HAPO

PGOU

GETXO

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

FASE 7. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL

ANEXO DE ACTUALIZACION PARA DOCUMENTO INTEGRADO

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

MAYO 2026

Getxo

bizi ezazu

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

0.- INTRODUCCIÓN. 1

1.- EN RELACIÓN CON LAS AFECCIONES AERONÁUTICAS. 1

2.- EN RELACIÓN CON LAS SERVIDUMBRES ACÚSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES. 2

3.- EN RELACIÓN CON LA MATRIZ DE USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE. 2

4.- EN RELACIÓN CON LA INCIDENCIA DE LA BI-637 EN LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. 2

5.-EN RELACIÓN CON LAS AFECCIONES ACUSTICAS. 3

6.-EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DEL PGOU 2001 17

7.-EN RELACIÓN CON LOS ESTANDARES. 18

8.- EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMIA CIRCULAR POR LA QUE SE FORMULA LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE GETXO. 27

9.- EN RELACIÓN AL FARO DE LA GALEA. 42

10.- EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO CULTURAL. 42

11.- EN RELACIÓN CON LA COSTA. 43

12.- ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PGOU 2001 QUE AFECTAN AL DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA. 44

13.- MODIFICACIONES EN EL ARTICULADO DE NORMATIVA GENERAL Y ORDNENANZAS QUE AFECTAN AL DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA. 57

0.- INTRODUCCIÓN.

El Ayuntamiento adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan en sesión plenaria de 10 de noviembre de 2025 (BOB nº 230, de 01-12-2025), debiendo incorporar al mismo las modificaciones debidas a los informes emitidos por las Administraciones con competencias territoriales y/o sectoriales y las determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica que se detallaban en documento anexo (Documento 11 - ANEXO DE ACTUALIZACION PARA DOCUMENTO REFUNDIDO – 10-2025) y tener en cuenta las rectificaciones motivadas por los actos de ejecución del planeamiento precedente. El presente documento integrado da cumplimiento al mandato contenido en dicho acuerdo de aprobación definitiva.

En el presente Anexo se señalan los aspectos incluidos en el texto integrado del PGOU.

1.- EN RELACIÓN CON LAS AFECCIONES AERONÁUTICAS.

1.1.- Se ha añadido en la ficha de Normativa Particular del Sector R-03 de Peña Santa Marina en el apartado de Disposiciones Normativas:

"En relación con el Sistema General de Espacios Libres "*ZSGEL-SR03- FARO*" y con el Sistema General de Equipamiento Genérico "*ZSG-EQ-GE-SR03-01*":

Estas dos zonas se encuentran afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao, en particular dentro de la zona de seguridad del Radiofaro no direccional (NDB B).

En la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno. Excepcionalmente, conforme el artículo 28 del Real Decreto 369/2023, la Dirección General de Aviación Civil podrá informar favorablemente planes e instrumentos de ordenación en los que se incluyan actuaciones dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de servicios de navegación aérea e informe vinculante de AESA, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

El planeamiento de desarrollo deberá ser remitido a la Dirección General de Aviación Civil, antes de su aprobación inicial, para ser informado conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

La ejecución en estas dos zonas de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023."

1.2.- Se ha modificado el artículo 109 del Sistema General Aeroportuario para recoger de forma pormenorizada la información que recoge cada plano CS-09 por lo que en vez de la redacción del apartado 2º "Asimismo, el término municipal de Getxo está afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao. Los planos CS–09.1 y CS–09.2 de condicionantes superpuestos grafían las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao" se redacta el apartado 2º como sigue:

"2. Asimismo, el término municipal de Getxo está afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao. Los planos de la serie CS–09 de condicionantes superpuestos grafían las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao. Concretamente:

a) *El plano CS–09.1 recoge las servidumbres por operaciones de aeronaves y la envolvente de las servidumbres radioeléctricas y de aeródromo.*

b) *El plano CS–09.2 recoge las servidumbres I radioeléctricas y de aeródromo y las servidumbres por aerogeneradores."*

1.3.- Se ha actualizado la mención al Decreto 369/2023 en vigor (en vez de la mención del Decreto 584/1972) en todos de documentos del Plan General.

2.- EN RELACIÓN CON LAS SERVIDUMBRES ACÚSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES.

Se ha incluido en un apartado de las fichas de Normativa Particular el condicionante superpuesto de Servidumbre acústica para los ámbitos afectados por dichas zonas.

3.- EN RELACIÓN CON LA MATRIZ DE USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

3.1.- Se ha incluido en un Anexo II a la Normativa General la matriz de usos en base a la ordenación territorial, las directrices de ordenación del territorio y la estructuración (para contemplar los diversos matices introducidos por los PTS respeto de las DOT) de categorías llevada a cabo en este Plan General en el Capítulo II del Título IV para recoger en forma de tabla lo definido en él.

3.2.- Se ha incluido en la Sección 11 "*Grupo 10. Usos y actividades rurales*" del Capítulo I del Título II "*Reglamento de los usos y la edificación*" una descripción de las actividades que se recogen en el Capítulo II del Título IV según lo establecido en los diversos PTSs.

4.- EN RELACIÓN CON LA INCIDENCIA DE LA BI-637 EN LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

En la ficha de la AD – 49 de Zubitxoa 1 de Normativa Particular: se ha recogido en el apartado "*Precisiones normativas*":

"*Se prohíbe todo acceso a la parcela desde el ramal foral que se dirige a la rotonda de Artaza, con lo que se anulará físicamente la puerta de acceso rodado existente en la actualidad*".

5.-EN RELACIÓN CON LAS AFECCIONES ACUSTICAS.

5.1- Se ha generado un apartado para todas las fichas de Normativa Particular denominado "*Precisiones Normativas*" en el que quedan recogidas las medidas dirigidas al cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica, tal y como resulta del Estudio de Impacto Acústico actualizado de Julio 2024, de manera que, integradas las mismas en la Normativa Particular, no resulta necesario el "Anexo a Normativa Particular Cumplimiento de Objetivos de Calidad Acústica Julio 2024".

Estas son las medidas recogidas en las fichas de Normativa Particular de los ámbitos:

- AEDP–SNU–C LA PALMERA (AMPLIACION FADURA)
  - *El proyecto de desarrollo del equipamiento requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para su tramitación.*
- A. COMP. BERANGO–GETXO (MIMENAGA)
  - *La tramitación del Plan de Compatibilización requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el área de compatibilización.*
- PEOU–01 PUERTO VIEJO.
  - *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*
- PEOU–02 PLAZA DE LA ESTACIÓN
  - *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*
- PEOU–03 TRINITARIOS (ZGE–EQP–AS–08)
  - *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*
- PE–R01 – URI
  - *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*
- PE–R02 – PERUNE
  - *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*
- PE–R03 – DILIZ GOIKOA

- *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*

— PE–R04– DILIZ BEHEKOA

- *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*

— PE–R05 – SARATXAGA

- *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*

— PE–R06 – MOREAGA

- *La tramitación del Plan Especial requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para el ámbito.*

— AGD ALGORTA

- *El proyecto de desarrollo del equipamiento requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para su tramitación.*

— AGD ERREKAGANE

- *El proyecto de desarrollo del equipamiento requerirá de un Estudio de Impacto Acústico para su tramitación.*

— S-R01 TOSU

- *Se adoptarán las medidas necesarias sobre la movilidad urbana para que en las calles de este sector no se superen en más de un 25% los tráficos estimados indicados en el los planos CS-11 "Estudio de Impacto Acústico (Julio 2024)".*
- *Si en la gestión del sector se lleva a cabo un estudio de movilidad que supere en un 25% las previsiones de los tráficos estimados en el Estudio de Impacto Acústico de Julio de 2024 (CS-11), se llevará a cabo un nuevo Estudio de Impacto Acústico.*
- *La tramitación de los Estudios de Detalle de las parcelas que definan la disposición de la edificabilidad ordenada por este Plan General requerirá de Estudios de Impacto Acústico.*
- *Una nueva ordenación pormenorizada requerirá de un nuevo Estudio de Impacto Acústico.*
- *Será necesario alejar los edificios a desarrollar en las parcelas equipamentales (ZSG-EQ-GE-SRO1-01 y SLEQ-SR01-01) de la línea del ferrocarril unos 65 m si estos equipamientos son sanitarios, culturales o educativos y debiendo quedar dichos edificios fuera de las zonas no estanciales definidas en los planos CS-11 "Estudio de Impacto Acústico (Julio 2024)".*
- *No se diseñaran zonas estanciales en los espacios libres de edificación de equipamientos, o de parcelas residenciales, o en los espacios libres públicos dentro de las zonas no estanciales definidas en el los planos CS-11 "Estudio de Impacto Acústico (Julio 2024)".*

- *La aprobación del proyecto de construcción o la licencia de construcción de edificios equipamentales si estos fueran sanitarios, asistenciales, docentes o cívico-culturales requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*
- *La obtención de licencia de construcción de edificios residenciales, establecimientos terciarios alojativos y equipamientos sanitarios, asistenciales, docentes o cívico-culturales a menos de 75 m de la vía ferroviaria, requerirá de Estudio de Impacto Vibratorio.*

— S-R02 MURU

- *Se adoptarán las medidas necesarias sobre la movilidad urbana para que en las calles de este sector no se superen en más de un 25% los tráficos estimados indicados en el los planos CS-11 "Estudio de Impacto Acústico (Julio 2024)".*
- *Si en la gestión del sector se lleva a cabo un estudio de movilidad que supere en un 25% las previsiones de los tráficos estimados en el Estudio de Impacto Acústico de Julio de 2024 (CS-11), se llevará a cabo un nuevo Estudio de Impacto Acústico.*
- *La tramitación de los Estudios de Detalle de las parcelas que definan la disposición de la edificabilidad ordenada por este Plan General requerirá de Estudios de Impacto Acústico.*
- *Una nueva ordenación pormenorizada requerirá de un nuevo Estudio de Impacto Acústico.*
- *No se diseñaran zonas estanciales en los espacios libres de edificación de equipamientos, o de parcelas residenciales, o en los espacios libres públicos dentro de las zonas no estanciales definidas en el los planos CS-11 "Estudio de Impacto Acústico (Julio 2024)".*
- *La aprobación del proyecto de construcción o la licencia de construcción de edificios equipamentales si estos fueran sanitarios, asistenciales, docentes o cívico-culturales requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*

— S-R03 PEÑA SANTA MARINA

- *Se adoptarán las medidas necesarias sobre la movilidad urbana para que en las calles de este sector no se superen en más de un 50% los tráficos estimados indicados en el los planos CS-11 "Estudio de Impacto Acústico (Julio 2024)".*
- *Si en la gestión del sector se lleva a cabo un estudio de movilidad que supere en un 50% las previsiones de los tráficos estimados en el Estudio de Impacto Acústico de Julio de 2024 (CS-11), se llevará a cabo un nuevo Estudio de Impacto Acústico.*
- *La tramitación de los Estudios de Detalle de las parcelas que definan la disposición de la edificabilidad ordenada por este Plan General requerirá de Estudios de Impacto Acústico.*
- *Una nueva ordenación pormenorizada requerirá de un nuevo Estudio de Impacto Acústico.*
- *No se diseñaran zonas estanciales en los espacios libres de edificación de equipamientos, o de parcelas residenciales, o en los espacios libres públicos dentro de las zonas no estanciales definidas en el los planos CS-11 "Estudio de Impacto Acústico (Julio 2024)".*
- *En los edificios con fachadas orientadas hacia el viario ZSG-VI-SR03-06 y la rotonda ZSG-VI-SR03-03, la planta baja no podrá ser residencial.*

- *La aprobación del proyecto de construcción o la licencia de construcción de edificios equipamentales si estos fueran sanitarios, asistenciales, alojamientos dotacionales, docentes o cívico-culturales requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*

— S-R04 DENDARIENA

- *La tramitación del Plan Parcial que defina la ordenación pormenorizada del sector requerirá de un Estudio de Impacto Acústico.*
- *La obtención de licencia de construcción de edificios residenciales, establecimientos terciarios alojativos y equipamientos sanitarios, educativos o culturales a menos de 75 m de la vía ferroviaria, requerirá de Estudio de Impacto Vibratorio.*
- *La aprobación del proyecto de construcción o la licencia de construcción de edificios equipamentales si estos fueran sanitarios, asistenciales, docentes o cívico-culturales requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*

— S-R05 DILIZGOIKOA

- *La tramitación del Plan Parcial que defina la ordenación pormenorizada del sector requerirá de un Estudio de Impacto Acústico.*
- *La aprobación del proyecto de construcción o la licencia de construcción de edificios equipamentales si estos fueran sanitarios, asistenciales, alojamientos dotacionales, docentes o cívico-culturales requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*

— AD-R01

- *La obtención de licencia de construcción del edificio residencial a menos de 75 m de la vía ferroviaria, requerirá de Estudio de Impacto Vibratorio.*
- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 4. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acustico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

— AD-R28

- *La obtención de licencia de construcción del edificio residencial a menos de 75 m de la vía ferroviaria, requerirá de Estudio de Impacto Vibratorio.*
- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 4. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

- AD-R35, AD-R36 y AD-R37

  - *La obtención de licencia de construcción requerirá la delimitación de una ZPAE y redactar un plan zonal que plantee las medidas correctoras necesarias para reducir la afección acústica.*

  - *Se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

- AD-E01

  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

- AD-R06, AD-R07 y AD-R09

  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

- AD-R49

  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 2. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

- AD-R45

  - *La obtención de licencia de construcción del edificio residencial a menos de 75 m de la vía ferroviaria, requerirá de Estudio de Impacto Vibratorio.*

  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 2. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

- AD-R14 y AD-R33

  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 1. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto*

Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.

— AA-R01 (AC-R05)

- *La obtención de licencia de construcción del edificio residencial a menos de 75 m de la vía ferroviaria, requerirá de Estudio de Impacto Vibratorio.*
- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

— AA-R02 (AC-R05)

- *La obtención de licencia de construcción del edificio residencial a menos de 75 m de la vía ferroviaria, requerirá de Estudio de Impacto Vibratorio.*
- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

— AA-D02 (RESTO AMB.)

- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

— AA-R01 (AC-R08)

- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

— AA-R07 (AC-R09) y AA-R08 (AC-R09)

- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

— AA-R09 (RESTO AMB.) y AA-R10 (RESTO AMB.)

- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Dotación se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

— AI-R01 MARTIKOENA

- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación de Integrada se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*
- *La aprobación del proyecto de construcción del edificio en la parcela SLEQ-AI-R01 si este fuera sanitario, asistencial, docente o cívico-cultural requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*

— AI-R04 KATEA

- *La obtención de licencia de construcción del edificio residencial en la parcela P2 y SLEQ-AI-R048 (a+b+c) a menos de 75 m de la vía ferroviaria, requerirá de Estudio de Impacto Vibratorio.*
- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior, se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación Integrada se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

— AI-R05 ALGORTA

- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior en las parcelas P1 y SLEQ-AI-R05 se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación Integrada se sitúa dentro de la ZPAE 3. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*
- *La aprobación del proyecto de construcción del edificio en la parcela SLEQ-AI-R05 si este fuera sanitario, asistencial, docente o cívico-cultural requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*

— AI-R06 ZUBILLETA

- *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación Integrada se sitúa dentro de la ZPAE 3; pero será necesario definir un Plan zonal propio en base al Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) en el que se establezcan las medidas correctoras necesarias, que podrán incluir*

pantallas acústicas para reducir el ruido de la carretera BI-637 y los aislamientos de fachada necesarios para cumplir los OCA en el interior con las soluciones propuestas.

- AI-R09 ARENEAZPI
  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación Integrada se sitúa dentro de la ZPAE 2. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*
- AI-R10 NERVIÓN ITURGITXI
  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación Integrada se sitúa dentro de la ZPAE 2. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.4 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*
- AI-R11 ORMAZA
  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación Integrada se sitúa dentro de la ZPAE 2. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.2 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*
  - *La aprobación del proyecto de construcción del edificio en la parcela SLEQ-AI-R05 si este fuera sanitario, asistencial, educativo o cultural requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*
  - *La licencia de construcción del edificio equipamental docente ZGE-EQP-DO-AI-R11 requerirá de Estudio de Impacto Acústico.*
- AI-R12 AZKORRANE
  - *No se cumplen los OCAs en el exterior.*
  - *La gestión de la Actuación Integrada requerirá la delimitación de una ZPAE.*
  - *Aunque los Objetivos de Calidad Acústica no se cumplan en el exterior se podrá obtener licencia de construcción porque la Actuación Integrada se situará dentro de una ZPAE. Así mismo se cumplirán los aislamientos en fachadas definidos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) recogidos en la serie de planos CS11.2 para alcanzar los Objetivos de Calidad Acústica en el espacio interior.*

5.2- Se define una serie de planos que recogen los aislamientos requeridos en el Estudio de Impacto Acústico (julio 2024) como sigue (planos CS-12-4):

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

— AD-R01



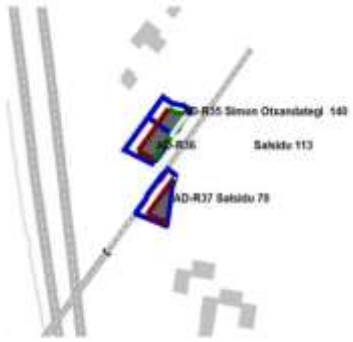
Fachadas	$D_{Día,día}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AD-R28



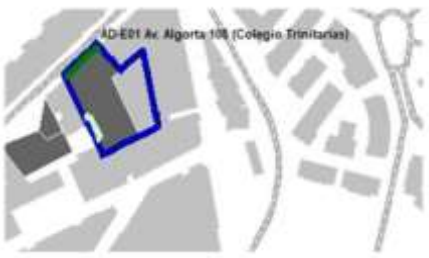
Fachadas	$D_{Día,día}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	39 dB(A)	34 dB(A)
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AD-R35, AD-36 y AD-37



Fachadas	$D_{Día,día}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	39 dB(A)	34 dB(A)
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AD-E01



Fachadas	$D_{Día,día}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

— AD-R06



Fachadas	$D_{DS,AR,AE}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AD-R07



Fachadas	$D_{DS,AR,AE}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AD-R09



Fachadas	$D_{DS,AR,AE}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AD-R49



Fachadas	$D_{DS,AR,AE}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

— AD-R45



Valores de aislamiento requeridos en las fachadas

Fachadas	$D_{nT,A,tr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	42 dB(A)	37 dB(A)
	41dB(A)	36 dB(A)
	40 dB(A)	35 dB(A)
	39 dB(A)	34 dB(A)
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AD-R14



Fachadas	$D_{nT,A,tr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	39 dB(A)	34 dB(A)
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AD-R33



Fachadas	$D_{nT,A,tr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	39 dB(A)	34 dB(A)
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

— AA-R01 (AC-R05)



Valores de aislamiento requeridos en las fachadas

Fachadas	$D_{2m,nT,w}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

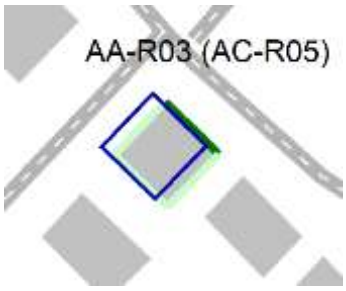
— AA-R02 (AC-R05)



Valores de aislamiento requeridos en las fachadas

Fachadas	$D_{2m,nT,w}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AA-R03 (AC-R05)



Fachadas	$D_{2m,nT,w}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

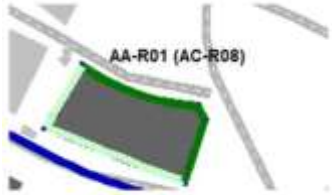
— AA-D02 (RESTO AMB.)



Fachadas	$D_{2m,nT,w}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

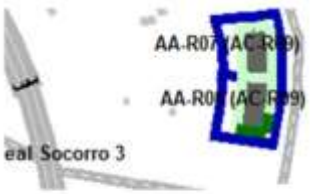
DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

— AA-R01 (AC-R08)



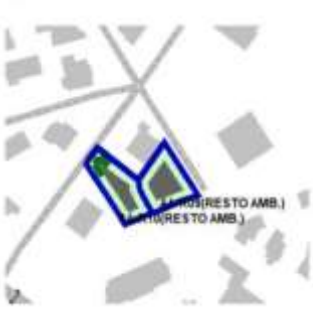
Fachadas	$D_{2m,nt,Ab}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AA-R07 (AC-R09) y AA-R08 (AC-R09)



Fachadas	$D_{2m,nt,Ab}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AA-R09 (RESTO AMB.) y AA-R10 (RESTO AMB.)



Fachadas	$D_{2m,nt,Ab}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AI-R01 MARTIKOENA



Fachadas	$D_{2m,nt,Ab}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AI-R04 KATEA



Fachadas	$D_{2m,nT,Atr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	42 dB(A)	37 dB(A)
	41dB(A)	36 dB(A)
	40 dB(A)	35 dB(A)
	39 dB(A)	34 dB(A)
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AI-R05 ALGORTA



Valores de aislamiento requeridos en las fachadas

Fachadas	$D_{2m,nT,Atr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	39 dB(A)	34 dB(A)
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AI-R09 ARENEAZPI



Fachadas	$D_{2m,nT,Atr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AI-R10 NERVIÓN ITURGITXI



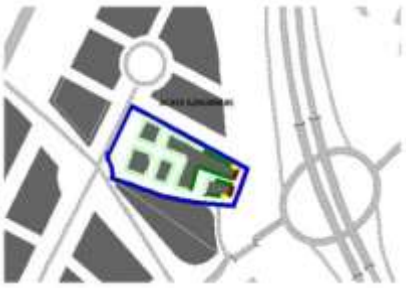
Fachadas	$D_{2m,nT,w}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AI-R11 ORMAZA



Fachadas	$D_{2m,nT,w}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

— AI-R12 AZKORRANE



Fachadas	$D_{2m,nT,w}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

6.-EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DEL PGOU 2001.

6.1-Se ha revisado la documentación del plan general atendiendo a los actos de ejecución del PGOU 2001 (licencias de los licencias de nueva planta, sustitución de edificaciones, derribos, rehabilitaciones o reformas integrales, cambios de uso, división de viviendas, conversión de locales, etc.), renumerando los ámbitos donde ha sido necesario y reasignando códigos en función del uso característico (R-xx para residencial, M-xx para actividad y E-xx para equipamiento privado y D-xx para equipamiento público).

Además se ha diferenciado en el plano OP-03 los distintos ámbitos de ejecución englobados ahora en "Resto de Ámbitos" y esto se ha trasladado así mismo a la denominación de las fichas en la Normativa Particular:

- Suelo Apto para Urbanizar Errotatxu de Normas Subsidiarias de 1985
- Suelo Apto para Urbanizar Etxezuri de Normas Subsidiarias de 1985
- Unidad de Actuación 11.4 de Normas Subsidiarias de 1985
- Unidad de Actuación 4.1.2 de Normas Subsidiarias de 1985
- Unidad de Ejecución 21.1 Alangos del PGOU 2001
- Unidad de Ejecución 16.3 Komporte del PGOU 2001

Estos cambios se trasladan al resto de documentación del Plan General.

7.-EN RELACIÓN CON LOS ESTANDARES.

7.1 - Estándares urbanísticos de viviendas de protección pública y de alojamientos dotacionales:

Se ha dejado constancia expresa en la Memoria Justificativa de este Plan General de que, mediante Orden de 19 de septiembre de 2025, del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana (publicada en el Boletín Oficial del País Vasco nº 194, de 13.10.2025), ha sido autorizada la transferencia de viviendas y el cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales.

7.2 - Sistemas generales de espacios libres y alojamientos dotacionales debidos.

7.2.1 - Sistemas generales de espacios libres y alojamientos dotacionales debidos en actuaciones aisladas.

En las fichas de las actuaciones aisladas residenciales definidas en la Normativa Particular se hace constar el estándar debido de sistemas generales de espacios libres (ZSG-EL) y alojamientos dotacionales (ZSG-ALD) en función del incremento de edificabilidad residencial de cada actuación aislada y el saldo que arrojan al cómputo total.

Las fichas de las actuaciones aisladas recogen los siguientes datos respecto del estándar de sistemas generales de espacios libres:

ACTUACIONES AISLADAS	Edificabil. Residencial total ordenada	Edificabil. Residencial Preexist.	Incremento Edificabil. Residencial	ZSG-EL Propuesto	Estandar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2t	m^2t	m^2t	m^2	m^2	m^2
AA-R01 La Galea (73-B)	196,66	0,00	196,66	0,00	39,33	-39,33
AA-R01 Maidagan (M-2)	294,00	0,00	294,00	0,00	58,80	-58,80
AA-R02 Maidagan (E-2)	294,00	0,00	294,00	0,00	58,80	-58,80
AA-R01 GoñiBarri (N-13A)	5.255,70	0,00	5.255,70	0,00	1.051,14	-1.051,14
AA-R01 Aixerrota (P-13)	553,53	0,00	553,53	0,00	110,71	-110,71
AA-R02 Aixerrota (P-11 resto)	306,50	0,00	306,50	0,00	61,30	-61,30
AA-R03 Aixerrota (P-15-I)	431,03	0,00	431,03	0,00	86,21	-86,21
AA-R04 Aixerrota (P-19-I)	171,24	0,00	171,24	0,00	34,25	-34,25
AA-R01 Ormaza-Maidagan (P-6)	1.676,50	0,00	1.676,50	0,00	335,30	-335,30
AA-R02 Ormaza-Maidagan (P-5)	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	400,00	-400,00
AA-R02 Ormaza-Maidagan (P-6)	1.040,23	0,00	1.040,23	0,00	208,05	-208,05
AA-R01 Venancios (H)	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00	340,00	-340,00
AA-R03 Venancios (D)	2.156,40	0,00	2.156,40	0,00	431,28	-431,28
AA-R01 Alango (1)	6.100,00	0,00	6.100,00	0,00	1.220,00	-1.220,00
AA-R01 Iturribarri II (2A)	741,20	0,00	741,20	0,00	148,24	-148,24
AA-R03 Iturribarri II (5C)	700,79	0,00	700,79	0,00	140,16	-140,16

ACTUACIONES AISLADAS	Edificabil. Residencial total ordenada	Edificabil. Residencial Preexist.	Incremento Edificabil. Residencial	ZSG-EL Propuesto	Estandar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2t	m^2t	m^2t	m^2	m^2	m^2
AA-R04 Iturribarri II (3A)	767,05	0,00	767,05	0,00	153,41	-153,41
AA-R06 Iturribarri II (10A)	782,49	0,00	782,49	0,00	156,50	-156,50
AA-R07 Iturribarri II (11A)	510,18	0,00	510,18	0,00	102,04	-102,04
AA-R08 Iturribarri II (11B)	837,00	0,00	837,00	0,00	167,40	-167,40
AA-R07 (PA 16.3)	1.300,00	0,00	1.300,00	0,00	260,00	-260,00
AA- R09 (Etxezuri 13B)	347,50	0,00	347,50	0,00	69,50	-69,50
AA- R10 (Etxezuri 13C)	347,50	0,00	347,50	0,00	69,50	-69,50
AA-R11 (A2 NNSS UA11.4)	348,00	0,00	348,00	0,00	69,60	-69,60

Las fichas recogen los siguientes datos respecto del estándar de sistemas generales de alojamientos dotacionales:

ACTUACIONES AISLADAS	Edificabil. Residencial total ordenada	Edificabil. Residencial Preexist.	Incremento Edificabil. Residencial	ZSG-ALD Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD
	m^2t	m^2t	m^2t	m^2	m^2	m^2
AA-R01 La Galea (73-B)	196,66	0,00	196,66	0,00	2,95	-2,95
AA-R01 Maidagan (M-2)	294,00	0,00	294,00	0,00	4,41	-4,41
AA-R02 Maidagan (E-2)	294,00	0,00	294,00	0,00	4,41	-4,41
AA-R01 GoñiBarri (N-13A)	5.255,70	0,00	5.255,70	0,00	78,84	-78,84
AA-R01 Aixerrota (P-13)	553,53	0,00	553,53	0,00	8,30	-8,30

ACTUACIONES AISLADAS	Edificabil. Residencial total ordenada	Edificabil. Residencial Preexist.	Incremento Edificabil. Residencial	ZSG-ALD Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD
	m^2t	m^2t	m^2t	m^2	m^2	m^2
AA-R02 Aixerrota (P-11 resto)	306,50	0,00	306,50	0,00	4,60	-4,60
AA-R03 Aixerrota (P-15-I)	431,03	0,00	431,03	0,00	6,47	-6,47
AA-R04 Aixerrota (P-19-I)	171,24	0,00	171,24	0,00	2,57	-2,57
AA-R01 Ormaza-Maidagan (P-6)	1.676,50	0,00	1.676,50	0,00	25,15	-25,15
AA-R02 Ormaza-Maidagan (P-5)	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	30,00	-30,00
AA-R02 Ormaza-Maidagan (P-6)	1.040,23	0,00	1.040,23	0,00	15,60	-15,60
AA-R01 Venancios (H)	1.700,00	0,00	1.700,00	0,00	25,50	-25,50
AA-R03 Venancios (D)	2.156,40	0,00	2.156,40	0,00	32,35	-32,35
AA-R01 Alango (1)	6.100,00	0,00	6.100,00	0,00	91,50	-91,50
AA-R01 Iturribarri II (2A)	741,20	0,00	741,20	0,00	11,12	-11,12
AA-R03 Iturribarri II (5C)	700,79	0,00	700,79	0,00	10,51	-10,51
AA-R04 Iturribarri II (3A)	767,05	0,00	767,05	0,00	11,51	-11,51
AA-R06 Iturribarri II (10A)	782,49	0,00	782,49	0,00	11,74	-11,74
AA-R07 Iturribarri II (11A)	510,18	0,00	510,18	0,00	7,65	-7,65
AA-R08 Iturribarri II (11B)	837,00	0,00	837,00	0,00	12,56	-12,56
AA-R07 (PA 16.3)	1.300,00	0,00	1.300,00	0,00	19,50	-19,50

ACTUACIONES AISLADAS	Edificabil. Residencial total ordenada	Edificabil. Residencial Preexist.	Incremento Edificabil. Residencial	ZSG-ALD Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD
	m^2t	m^2t	m^2t	m^2	m^2	m^2
AA- R09 (Etxezuri 13B)	347,50	0,00	347,50	0,00	5,21	-5,21
AA- R10 (Etxezuri 13C)	347,50	0,00	347,50	0,00	5,21	-5,21
AA-R11 (A2 NNSS UA11.4)	348,00	0,00	348,00	0,00	5,22	-5,22

7.2.2 –Sistemas generales de espacios libres y alojamientos dotacionales debidos en actuaciones de dotación, planes especiales residenciales, actuaciones integradas y sectores.

En las fichas de las actuaciones de dotación residenciales, planes especiales residenciales y actuaciones integradas residenciales en el suelo urbano y sectores de suelo urbanizable además del estándar debido por sistemas generales y los sistemas generales ordenados, se recoge el saldo de cada ámbito respecto de dichos estándares tal y como sigue:

ACTUACIONES DE DOTACIÓN	ZSG-ALD Propuesta	Estándar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD	ZSG-EL Propuesta	Estándar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
AD–R01 Maidagan 22	0,00	13,76	-13,76	0,00	183,40	-183,40
AD–R02 Aretxondo 4	0,00	14,99	-14,99	0,00	199,80	-199,80
AD–R03 Basagoiti 43	0,00	24,87	-24,87	0,00	331,60	-331,60
AD–R06 Julian Garaizar 10	0,00	9,30	-9,30	0,00	124,00	-124,00
AD–R07 Julian Garaizar 8	0,00	12,84	-12,84	0,00	171,20	-171,20
AD–R08 Julian Garaizar 6	0,00	15,84	-15,84	0,00	211,20	-211,20

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

ACTUACIONES DE DOTACIÓN	ZSG-ALD Propuesta	Estándar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD	ZSG-EL Propuesta	Estándar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
AD−R09 Marques del Real Socorro 3	0,00	13,85	-13,85	0,00	184,60	-184,60
AD−R10 Manuel Smith 3	0,00	17,00	-17,00	0,00	226,60	-226,60
AD−R11 Amalloa 8	0,00	3,20	-3,20	0,00	42,60	-42,60
AD−R12 Amalloa 6	0,00	3,09	-3,09	0,00	41,20	-41,20
AD−R13 Santa Eugenia 18	0,00	9,00	-9,00	0,00	120,00	-120,00
AD−R14 Mayor 29B	0,00	7,50	-7,50	0,00	100,00	-100,00
AD−R15 Máximo Aguirre 18	0,00	7,98	-7,98	0,00	106,40	-106,40
AD−R16 Jolastokieta 11	0,00	4,89	-4,89	0,00	65,20	-65,20
AD−R17 Errebitarte 9	0,00	6,60	-6,60	0,00	88,00	-88,00
AD−R18 Santa Ana 25	0,00	9,75	-9,75	0,00	130,00	-130,00
AD−R21 Eretza 4A	0,00	31,50	-31,50	0,00	420,00	-420,00
AD−R22 Martikoena 11−13	0,00	7,95	-7,95	0,00	106,00	-106,00
AD−R24 San Nicolás 8	0,00	20,03	-20,03	0,00	267,00	-267,00
AD−R27 Estrada de Goñi 5	0,00	5,97	-5,97	0,00	79,60	-79,60

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

ACTUACIONES DE DOTACIÓN	ZSG-ALD Propuesta	Estándar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD	ZSG-EL Propuesta	Estándar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
AD−R28 Estrada de Ormaza 24	0,00	3,00	-3,00	0,00	40,00	-40,00
AD−R30 Oca 2A	0,00	12,00	-12,00	0,00	160,00	-160,00
AD−R31 Cervantes 4 y Zugatzarte 56−6	0,00	95,25	-95,25	0,00	1.270,00	-1.270,00
AD−R32 Máximo Aguirre 29	0,00	5,49	-5,49	0,00	73,20	-73,20
AD−R33 Amistad 7	0,00	6,50	-6,50	0,00	86,60	-86,60
AD−R34 Leioa 15	0,00	10,53	-10,53	0,00	140,40	-140,40
AD−R35 Simon Otxandategi 140	0,00	4,19	-4,19	0,00	55,80	-55,80
AD−R36 Salsidu 113	0,00	8,39	-8,39	0,00	111,80	-111,80
AD−R27 Salsidu 70	0,00	5,10	-5,10	0,00	68,00	-68,00
AD−R38 Aretxondo 14	0,00	1,22	-1,22	0,00	16,20	-16,20
AD−R39 San Ignacio 8	0,00	25,73	-25,73	0,00	343,00	-343,00
AD−R41 Telefonica Ibaigane 10	0,00	111,00	-111,00	0,00	1.480,00	-1.480,00
AD−R42 Telefonica Gaztelumendi 19	0,00	42,00	-42,00	0,00	560,00	-560,00
AD−R43 Muxikeaurrekoa 14	0,00	1,32	-1,32	0,00	17,60	-17,60

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DE 10.11.2025, CON INTEGRACIÓN DEL ANEXO APROBADO EN LA MISMA SESIÓN Y HABIÉNDOSE TENIDO EN CUENTA LAS RECTIFICACIONES MOTIVADAS POR LOS ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO PRECEDENTE

ACTUACIONES DE DOTACIÓN	ZSG-ALD Propuesta	Estándar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD	ZSG-EL Propuesta	Estándar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
AD–R44 Ibaibide 11	0,00	7,74	-7,74	0,00	103,20	-103,20
AD–R45 Neguri 6 (antiguo Taller)	0,00	7,20	-7,20	0,00	96,00	-96,00
AD–R46 Torrebarria 1 y 3	0,00	15,00	-15,00	0,00	200,00	-200,00
AD–R47 Maidagan 58	0,00	15,72	-15,72	0,00	209,60	-209,60
AD–R48 Maidagan 60A	0,00	6,38	-6,38	0,00	85,00	-85,00
AD–R49 Zubitxoa 1	0,00	13,65	-13,65	0,00	182,00	-182,00
AD–R50 Gustavo Adolf Becquer 7	0,00	8,70	-8,70	0,00	116,00	-116,00

Suelo Urbano (PLANES ESPECIALES RESIDENCIALES EN CASO DE ACTUACIÓN INTEGRADA)	ZSG-ALD Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD	ZSG-EL Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
PE-R01 - URI	0,00	158,24	-158,24	0,00	2.109,80	-2.109,80
PE-R02 - PERUNE	0,00	51,99	-51,99	0,00	693,20	-693,20
PE-R03 - DILIZ GOIKOA	0,00	37,14	-37,14	0,00	495,20	-495,20
PE-R04- DILIZ BEHEKOA	0,00	42,26	-42,26	0,00	563,40	-563,40

PE-R05 - SARATXAGA	0,00	44,88	-44,88	0,00	598,40	-598,40
PE-R06 - MOREAGA	0,00	30,21	-30,21	0,00	402,80	-402,80

Suelo Urbano (ACTUACIONES INTEGRADAS RESIDENCIALES)	ZSG-ALD Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD	ZSG-EL Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
ARRU AI-R01 MARTIKOENA	0,00	116,49	-116,49	1.987,74	1.553,20	434,54
ARRU AI-R02 SAN NICOLAS	0,00	56,06	-56,06	1.192,21	747,40	444,81
ARRU AI-R04 KATEA	0,00	61,08	-61,08	0,00	814,40	-814,40
ARRU AI-R05 ALGORTA	0,00	22,50	-22,50	0,00	300,00	-300,00
ARRU AI-R06 ZUBILLETA	1.534,52	466,35	1.068,17	12.044,37	6.218,00	5.826,37
ARRU AI-R07 LA GALEA	0,00	14,16	-14,16	661,17	188,80	472,37
ARRU AI-R08 TXISKIENA	0,00	33,68	-33,68	0,00	449,00	-449,00
ARRU AI-R09 ARENEAZPI	0,00	24,26	-24,26	1.440,36	323,40	1.116,96
ARRU AI-R10 NERVION-ITURGITXI	0,00	21,05	-21,05	0,00	280,60	-280,60
ARRU AI-R11 ORMAZA	0,00	317,03	-317,03	8.323,90	4.227,00	4.096,90

ARRU AI-R12 AZKORRANE	0,00	29,43	-29,43	0,00	392,40	-392,40

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	ZSG-ALD Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-ALD	SALDO ZSG-ALD	ZSG-EL Propuesta	Estandar mínimo de ZSG-EL	SALDO ZSG-EL
	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2	m^2
ANU-S-R01 TOSU	0,00	1.108,28	-1.108,28	7.724,47	14.777,00	-7.052,53
ANU-S-R02 MURU	0,00	635,96	-635,96	14.614,16	8.479,40	6.134,76
ANU-S-R03 PEÑA SANTA MARINA	5.590,56	1.286,58	4.303,98	12.869,41	17.154,40	-4.284,99
ANU-S-R04 DENDARIENA	0,00	798,51	-798,51	12.790,55	10.646,80	2.143,75
ANU-S-R05 DILIZ GOIKOA	3.177,19	573,74	2.603,46	10.654,30	7.649,80	3.004,50
ANU S-M01 MARTITURRI	0,00	0,00	0,00	25.838,37	0,00	25.838,37

7.3 - En la ficha de Martiturri, se completa la ficha:

- Con el índice de edificabilidad disgregando los sistemas generales para el cálculo del índice de edificabilidad (diferenciando además los sistemas generales municipales de los de afección sectorial, ferroviario, viario foral e hidráulico).

- Con el estándar obligado según la ley 2/2006 y el Decreto 123/2012.

8.- EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMIA CIRCULAR POR LA QUE SE FORMULA LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE GETXO.

8.1.- Medidas de carácter general.

8.1.1.- Condicionantes superpuestos y ámbitos de Normativa Particular.

Se completa el apartado denominado "*Precisiones Normativas*" de las fichas de Normativa Particular para incluir los condicionantes superpuestos que afecten a cada ámbito y que están definidos en las series de planos CS y CP de la documentación gráfica.

8.1.2.- Condicionante superpuesto de Patrimonio Cultural y ámbitos de Normativa Particular

En el caso del Condicionante superpuesto de Patrimonio Cultural en las fichas correspondientes se recoge lo que sigue:

AA-R03 Venancios (D)	*Afectado el Malakate MLK/01 con Nivel 1 Protección Especial por el Decreto 69/2022, de 31 de mayo, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, la Antigua Red de Saneamiento de Bilbao, sita en Bilbao y Getxo (Bizkaia).*
AA-D01	*Afectado el edificio y la parcela con Nivel 1 Protección Especial. Grado 2 Protección Media por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AA-R09 (Etxezuri 13B)	*Dentro de la Zona B delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AA-R10 (Etxezuri 13C)	*Dentro de la Zona B delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AA-M09 (Zugatzarte 52)	*Afectado la parcela de con Nivel 1 Protección Especial. Grado 2 Protección Media por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
ADI-01 Particular de Ibarra	*Dentro de la Zona B delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*

ADI-03 Particular de Ibarra	*Dentro de la Zona B delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
ADI-05 Jose Maria Iparragirre 4, 6 y 8	*Dentro de la Zona B delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AEDP–SUNC–C PARTICULAR DE IBARRA, 4 (APERTURA)	*Dentro de la Zona B delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AEDP–SUNC–D PARTICULAR DE IBARRA, 5 (APERTURA)	*Dentro de la Zona B delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AD–R31 Cervantes 4 y Zugatzarte 56–6	*Afectado el edificio y la parcela con Nivel 1 Protección Especial. Grado 1 Protección Especial por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AD–R33 Amistad 7	*Afectado el edificio con protección Nivel 4. Protección Municipal.*
AD–R34 Leioa 15	*Afectada la parcela por contener edificio preexistente con protección Nivel 1 Protección Especial. Grado 3 Protección Básica por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AD–R45 Neguri 6 (antiguo Taller)	*Dentro de la Zona B delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*

AD–R46 Torrebarria 1 y 3	*Afectada la parcela con edificio preexistente con protección Nivel 4 Protección Municipal.*
AD–R47 Maidagan 58	*Afectada la parcela con edificio preexistente con protección Nivel 4 Protección Municipal.*
AD–R48 Maidagan 60A	*Afectada la parcela con edificio preexistente con protección Nivel 4 Protección Municipal.*
AD–R49 Zubitxoa 1	*Afectada la parcela con edificio preexistente con protección Nivel 4 Protección Municipal.*
AD–E06 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)	*Afectada la parcela por contener edificio preexistente con Nivel 1 Protección Especial. Grado 1 Protección Especial por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
AD–E08 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)	*Afectado el edificio con protección Nivel 4 Protección Municipal.*
AD–E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	*Afectado el edificio de Basagoiti 61 con protección Nivel 4 Protección Municipal.*
ARRU AI-R02 SAN NICOLAS	*Dentro de la Zona A delimitada por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
PEOU–01 PUERTO VIEJO	*Dentro de la Zona A y de la Zona de Protección delimitadas por el Decreto 89/2001, de 22 de mayo, por el que se declara el Conjunto Monumental del Área Singularizada de Getxo, calificada como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.*
PE–R01 – URI	*El Plan Especial respectará la protección del Caserío Basalbo, en Martiturri 18, con Nivel 4 Protección Municipal.*
PE–R03 – DILIZ GOIKOA	*El Plan Especial respectará la protección de los caseríos en Diliz 4 y 15, Zientoetxe 13 y 15 con Nivel 4 Protección Municipal.*
PE–R04 – DILIZ BEHEKOA	*El Plan Especial respectará la protección de los caseríos en Diliz 19 y 21A y 21B con Nivel 4 Protección Municipal.*

PE–R05 – SARATXAGA	*El Plan Especial respectará la protección del caserío Saratxaga en Zientoetxe 27 y Goienetxe 1 con Nivel 4 Protección Municipal y presunción arqueológica intramuros.*
PE–R06 – MOREAGA	*El Plan Especial respectará la protección del caserío en Zientoetxe 45 y 45A con Nivel 4 Protección Municipal.*
ANU-S-R03 PEÑA SANTA MARINA	*El sector contiene el malakate de Peña Santa Marina identificado como MLK/04 y ZSG-IN-SN-04 con Nivel 1 Protección Especial por el Decreto 69/2022, de 31 de mayo, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, la Antigua Red de Saneamiento de Bilbao, sita en Bilbao y Getxo (Bizkaia).*
ANU S-M01 MARTITURRI	*El sector contiene el caserio Martiturri en Martiturri 1 con Nivel 3 Protección Básica dentro de la parcela SLEQ-SM01-01.*
ANU-S-R05 DILIZ GOIKOA	*El plan parcial que defina el sector pormenorizadamente respetará el Malakate de Matxikortiñe MLK/05 y ZSG-IN-SN-05 con Nivel 1 Protección Especial por el Decreto 69/2022, de 31 de mayo, por el que se declara como Bien Cultural de Protección Especial, con la categoría de Conjunto Monumental, la Antigua Red de Saneamiento de Bilbao, sita en Bilbao y Getxo (Bizkaia).*
A. COMP. BERANGO–GETXO (MIMENAGA)	*El plan de compatibilización que ordene el ámbito respetará el molino de Mimenaga con Nivel 4 Protección Municipal.*

8.1.3.- Catalogo de Patrimonio y Ámbitos de Normativa Particular.

Se introducen en las fichas de Catalogo de Patrimonio referencia a las actuaciones arriba descritas.

8.1.4.- Orden de los planos de Condicionantes Superpuestos.

Para mayor claridad de lectura de los planos de Condicionantes Superpuestos se ordenan los planos de riesgos naturales y se incluye el riesgo de incendio en las series de riesgos naturales. De tal manera existen dos series de planos de riesgos naturales:

- CS-01 relativos a riesgos naturales: vulnerabilidad de acuíferos y riesgos geológicos
- CS-02 relativos a riesgos naturales: áreas inundables y riesgo de incendio.

Así el resto de series de planos de Condicionantes Superpuestos cambian su numeración correlativamente. Además se trasladan estos cambios al resto de documentos del plan general.

8.1.5.- Orden de Títulos en la Normativa General.

Se reordenan los títulos de Condicionantes Superpuestos y de Patrimonio Cultural para que pasen a estar después del título V de Calificación Pormenorizada y se adapta el resto de documentación del Plan General en consecuencia.

8.1.6- Ámbitos próximos al cauce del rio Gobela y al Humedal de Bolue.

Las fichas de Normativa Particular de los ámbitos próximos al cauce del rio Gobela y al Humedal de Bolue en el apartado de la ficha "*Precisiones Normativas"* recogen la necesidad de tener en cuenta los instrumentos de gestión de dichos espacios protegidos y la necesaria protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada a los mismos, o en su caso, la oportuna recuperación de dichas condiciones.

En el caso del rio y los arroyos esto se plasma como sigue:

- En las fichas correspondientes a PEOU-02 Plaza de la Estación, Área de Compatibilización Getxo-Berango y PE-R02 Perune se recoge la siguiente previsión:

  "*Los instrumentos de ordenación y ejecución, cuando estos afecten a las márgenes del cauce del sistema general hidráulico, diseñaran sus intervenciones con criterios de protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada a los mismos, o en su caso, de recuperación de dichas condiciones naturales.*"

- En las fichas correspondientes a los sectores S-M01 Martiturri y S-R04 Dendariena y a la actuación integrada AI-R06 Zubilleta se recoge la siguiente previsión:

  "*Los instrumentos de ejecución, cuando estos afecten a las márgenes del cauce del sistema general hidráulico, diseñaran sus intervenciones con criterios de protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada a los mismos, o en su caso, de recuperación de dichas condiciones naturales.*"

- En las fichas correspondientes a las fichas a la AGD Errekagane, AA-R09 (Resto amb.), AA-R10 (Resto amb.), AD-E12 Jolaseta se recoge la siguiente previsión:

  "Los proyectos de urbanización y/o obra, cuando estos afecten a las márgenes del cauce del sistema general hidráulico, diseñaran sus intervenciones con criterios de protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada a los mismos, o en su caso, de recuperación de dichas condiciones naturales."

En el caso del rio, los arroyos y el humedal esto se plasma como sigue en la ficha correspondiente a la AEDP-SNU-C Fadura:

"*El proyecto de obra y/o urbanización, cuando estos afecten a las márgenes del cauce del sistema general hidráulico y del Humedal, diseñara sus intervenciones con criterios de protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada a los mismos, o en su caso, de recuperación de dichas condiciones naturales.*"

8.1.7- Normativa Particular y los condicionantes acústicos.

Las fichas de Normativa Particular recogen los condicionantes acústicos contenidos en el documento Anexo a la Normativa Particular de 10-2025.

8.1.8- Suelos potencialmente contaminados.

8.1.8.a) Las fichas de Normativa Particular de los siguientes ámbitos recogen el condicionante superpuesto de suelos potencialmente contaminados en el apartado "*Precisiones Normativas*" con referencia expresa al código de referencia.

AA-M08 (Errotatzu P7)	Identificación de Parcela 23451 Código 48044-00078 Identificación de Parcela 23461 Código 48044-00082
AA-D02	Identificación de Parcela 13642 Código 48044-00014
AD–R06 Julian Garaizar 10	Identificación de Parcela 13648 Código 48044-00019
AGD Errekagane	Identificación de Parcela 13671 Código 48044-00027
AD–R07 Julian Garaizar 8	Identificación de Parcela 13648 Código 48044-00019
AD–R16 Jolastokieta 11	Identificación de Parcela 13685 Código 48044-00041
AD–R17 Errebitarte 9	Identificación de Parcela 13682 Código 48044-00038
AD–E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)	Identificación de Parcela 13630 Código 48044-00002
ARRU AI-R09 ARENEAZPI	Identificación de Parcela 13641 Código 48044-00013
PEOU–02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	Identificación de Parcela 13676 Código 48044-00032
AEDP–SNU–A LARRAÑAZUBI 12 (AMPLIACION VERTEDERO)	Identificación de Parcela 13651 Código 48044-00022
AEDP–SNU–B LARRAÑAZUBI 12 (AMPLIACION VERTEDERO)	Identificación de Parcela 13652 Código 48044-00023

A. COMP. BERANGO–GETXO (MIMENAGA)	Identificación de Parcela 24971 Código 48016-00027

Se elimina en los planos de Condicionantes superpuestos la referencia en Avenida Neguri 6 porque ésta parcela ha sido descatalogada como suelo como potencialmente contaminado por Resolución del Viceconsejero de Sostenibilidad Ambiental con fecha con fecha del 14/02/2024 del expediente MIS-0017/24-AI, relativo a la exclusión del inventario de la parcela 48044-00025 ubicada en Avenida de Neguri, 6 (Bizkaia).

8.1.8.b) Se completa lo anterior en el apartado "*Precisiones Normativas*" de cada ficha arriba listada con lo siguiente:

— En las fichas correspondientes a las actuaciones aisladas, las de dotación, la AGD Errekagane, el PEOU-02 Plaza de la Estación y las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en el suelo no urbanizable:

"*Para la ejecución del ámbito será necesario la tramitación de una declaración de la calidad del suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación del proyecto de obras/ urbanización.

Las investigaciones de la calidad del suelo, el diseño y la ejecución de las medidas de recuperación, deberán de ejecutarse por entidades acreditadas según el Decreto 199/2006 de 10 de octubre por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo"

— En la ficha correspondiente a la actuación integrada de Areneazpi se recoge lo siguiente:

"*Para la ejecución del ámbito será necesario la tramitación de una declaración de la calidad del suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora.

Las investigaciones de la calidad del suelo, el diseño y la ejecución de las medidas de recuperación, deberán de ejecutarse por entidades acreditadas según el Decreto 199/2006 de 10 de octubre por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo"

— En la ficha correspondiente al Área de Compatibilización se recoge lo siguiente:

"*Para la ejecución del ámbito será necesario la tramitación de una declaración de la calidad del suelo en el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, la declaración de la calidad del suelo deberá emitirse con anterioridad a la aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora, o de los proyectos de reparcelación y urbanización del ámbito de gestión en cuya delimitación se incluya el emplazamiento.

Las investigaciones de la calidad del suelo, el diseño y la ejecución de las medidas de recuperación, deberán de ejecutarse por entidades acreditadas según el Decreto 199/2006 de 10 de octubre por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo"

8.1.8.c) Se completa el plano de Condicionantes superpuestos de Suelos potencialmente contaminados con las identificaciones arriba señaladas e identificándose además el resto de suelos potencialmente contaminados de Getxo, donde se añade el suelo con identificación de parcela 27479 y código 48044-00090.

8.2.- Medidas destinadas a la protección del patrimonio natural.

Todas las fichas de Normativa Particular incluyen en su apartado de "*Precisiones Normativas*":

"*Se deberá evitar o minimizar las posibles afecciones a formaciones de vegetación autóctona. El proyecto de urbanización (o en su caso de edificación) se realizará una identificación expresa de qué hábitats de interés y ejemplares arbolados pueden ser integrados en la ordenación del ámbito y cuáles deben ser eliminados. Se propondrán medidas correctoras y compensatorias cuando la afección sobre elementos de alto valor ambiental sea inevitable.*

En la ejecución del ámbito se repondrá o compensará el arbolado de valor ambiental que deba ser talado como consecuencia del desarrollo del planeamiento, mediante la plantación del mismo número de ejemplares y de iguales o similares especies a los que sea preciso talar. Se intentará que la sustitución del arbolado se realice en los mismos ámbitos o en sus entornos más próximos y si no resultara posible, en ámbitos degradados o alterados del municipio para favorecer su recuperación ambiental."

8.3.- Medidas relativas a la protección del dominio público marítimo terrestre, la protección del dominio público hidráulico y a minimizar los riesgos de inundabilidad.

8.3.1- Con objeto de promover la mejora del ecosistema fluvial

Para los ámbitos que limitan con el sistema general hidráulico o que lo contienen, es decir, para la Actuación Integrada de Zubilleta, el Sector S-M01 de Martiturri, el S-R04 Dendariena y el Área de Compatibilización de Getxo Berango se recoge en sus fichas de Normativa Particular lo siguiente:

"*Con objeto de promover la mejora del ecosistema fluvial, se promoverá la conservación o recuperación ambiental de las áreas contiguas al sistema general hidráulico, mediante el establecimiento de una franja ribereña de 8 metros sin viales, pavimentaciones, rellenos u otros elementos del mobiliario urbano*".

8.3.2- Con objeto de promover el drenaje sostenible:

Todas las fichas de actuaciones integradas y sectores recogen lo siguiente en sus precisiones normativas:

"*El proyecto de urbanización incorporará sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación existente puede ser compensado, correctamente desaguado o ser irrelevante.*"

8.4.- Medidas destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido.

8.4.1. El incumplimiento de los objetivos de calidad acústica y declaración de Zona de Protección Acústica Especial.

Esto se recoge concretamente para las fichas de Azkorrane y las actuaciones de dotación de Salsidu limítrofes con Berango.

8.4.2. Actuaciones en las zonas de servidumbre acústica:

Esto se recoge en el apartado 8.1.1. de este punto.

8.4.3 Para los ámbitos de Normativa Particular a menos de 75 metros de la infraestructura ferroviaria:

AA-R01 Ormaza-Maidagan (P-6A+6B)
AA-R02 Ormaza-Maidagan (P-5)
AA-R03 Iturribarri II (5C)
AA-R06 Iturribarri II (10A)
AA-R07 Iturribarri II (11A)
AA-R08 Iturribarri II (11B)
AA-M06 Euskalherria 28A
AA-R12 (Alangobarri)
AEDP–SUNC–A PASEO EL PUERTO, 29 (APERTURA ESPACIOS LIBRES)
AEDP–SUNC–B TXAKURSOLO, 10–12 (ASCENSOR LOS CHOPOS)
AGD Errekagane

AD–R01 Maidagan 22
AD–R09 Marques del Real Socorro 3
AD–R13 Santa Eugenia 18
AD–R27 Estrada de Goñi 5
AD–R28 Estrada de Ormaza 24
AD–R32 Máximo Aguirre 29
AD–R41 Telefonica Ibaigane 10
AD–R45 Neguri 6 (antiguo Taller)
AD–E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)
ARRU AI-R04 KATEA
ARRU AI-R11 ORMAZA
PEOU–02 PLAZA DE LA ESTACIÓN
ANU-S-R01 TOSU
ANU S-M01 MARTITURRI
ANU-S-R04 DENDARIENA
ANU-S-R05 DILIZ GOIKOA

Se incluye en la ficha de Normativa Particular de los ámbitos arriba listados, en el apartado de "Precisiones Normativas" lo siguiente:

"*En el desarrollo del ámbito para las licencias de obra de edificación se llevará a cabo una evaluación de los niveles de vibración que se verifique el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y se establezcan, en su caso, medidas correctoras.*"

8.5.- Medidas destinadas a la protección y restauración paisajística del territorio.

8.5.1-Estudio de Integración Paisajística.

En las fichas de Normativa Particular del PEOU-02 Puerto Viejo y la AEDP-SNU-C Fadura se incorpora lo que sigue:

"*Se elabora el estudio de integración paisajística contemplado en el artículo 7 del Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.*"

8.5.2-Diseño de Espacios Verdes.

En la ordenanza de Urbanización se incluye lo que sigue:

"*Para el diseño de espacios verdes del ámbito del Plan se tendrá en cuenta el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", cuaderno de trabajo Udalsarea 21, n.º 20 b. abril 2017, del Gobierno Vasco*".

8.6.- Medidas para una edificación y construcción sostenible.

8.6.1- Diseño de edificación más sostenible:

En la ordenanza de Edificación se incluye lo que sigue:

"*Se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las correspondientes "Guía de Edificación Ambientalmente Sostenible", con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:*

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud."

8.6.2- Consumo Energético casi nulo:

En la ordenanza de Edificación se incluyen indicaciones dirigidas al diseño de las edificaciones buscando la máxima eficiencia energética y el aprovechamiento de energías renovables. En la medida de lo posible, se tratará de lograr edificios de "consumo energético casi nulo".

En la ordenanza de Urbanización se incluyen indicaciones dirigidas el máximo ahorro y eficiencia en el alumbrado público.

8.7.- Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático.

8.7.1. Adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En el artículo 198 (antes 232) Régimen general de regulación del condicionante "Riesgos relativos al cambio climático" se añade lo que sigue:

"*De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, todos los proyectos que desarrollen este Plan General se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.*"

8.7.2. Adaptación al cambio climático y disminuir el "efecto isla térmica".

En los artículos 41 "Determinaciones generales para los usos de espacios libres públicos", el artículo 39 "Determinaciones generales para los usos de dotaciones o equipamientos públicos", y el artículo 45 "Determinaciones particulares de los usos viarios públicos y privados" se incluye lo que sigue:

"*Con el objetivo de adaptación al cambio climático y disminuir el "efecto isla térmica", aprovechando la intervención sobre espacio público se crearán, y siempre que la actuación lo permita, zonas de sombra que funcionen como refugios climáticos urbanos y se fomentarán procesos de naturalización del entorno. Para ello, se podrá tomar como referencia el documento Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles publicado por Ihobe*."

8.8.- Medidas en relación con el patrimonio cultural.

En el artículo 233 (antes 269) *Medidas de protección, actuaciones admisibles y prohibidas* del Capítulo VIII. *Zonas De Presunción Arqueológica* se recoge lo que sigue:

"*En las zonas, solares o edificaciones en que se presuma la existencia de restos arqueológicos, la persona propietaria o promotora de las obras que se pretendan realizar deberá aportar, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística, un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener el proyecto de obras.*

Cualquier obra que se realice en zonas de presunción arqueológica deberá ser autorizada por la Diputación Foral de Bizkaia quien determinará si la obra debe ir precedida de un proyecto de intervención arqueológica que evalúe su impacto en el patrimonio.

En el caso de producirse descubrimiento de objetos y restos materiales de interés arqueológico o histórico se deberá actuar conforme a lo establecido en el artículo 74 (apartados 4 y 5) de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco".

8.9.- Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la ejecución de los desarrollos previstos.

En el Título VI. Desarrollo y Ejecución Del Planeamiento Urbanístico (ahora título VIII) se añade un artículo 245 en la SECCIÓN 1. "Proyectos y obras de urbanización" del CAPÍTULO II. "Régimen general de ejecución de la urbanización" que dice lo siguiente:

"Protección del patrimonio, del suelo y de la calidad del agua, del aire y de la acústica en las obras de urbanización"

"*En las obras de urbanización se adoptarán las medidas consideradas como buenas prácticas en obras, de aplicación a la gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del agua, del aire y de la calidad acústica. En particular, son de aplicación las medidas siguientes:*

a) Protección del patrimonio cultural:

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que durante el movimiento de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

b) Producción y gestión de residuos:

- *Los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas.*
- *Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.*
- *Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el al artículo 21 d) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados.*
- *La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usado.*
- *En el caso de que se identifiquen residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones, una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) deberá presentar el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación, en cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.*

c) Protección de los suelos y aguas subterráneas:

Se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (impermeabilización de instalaciones auxiliares de obra, utilización de materiales absorbentes, etc.).

d) Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Asimismo, se respetará un horario de trabajo diurno."

En el Título VI. Desarrollo y Ejecución Del Planeamiento Urbanístico (ahora título VIII) se añade una SECCIÓN al CAPÍTULO III. "Régimen general de ejecución de la edificación" y un artículo 249 que dice lo siguiente:

"Protección del patrimonio, del suelo y de la calidad del agua, del aire y de la acústica en las obras de edificación"

"*En las obras de edificación se adoptarán las medidas consideradas como buenas prácticas en obras, de aplicación a la gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del agua, del aire y de la calidad acústica. En particular, son de aplicación las medidas siguientes:*

a) Protección del patrimonio cultural:

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que durante el movimiento de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente al Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia, que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

b) Producción y gestión de residuos:

- *Los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas.*
- *Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.*

- *Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el al artículo 21 d) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados.*
- *La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usado.*
- *En el caso de que se identifiquen residuos y/o elementos con amianto, antes del inicio de las demoliciones, una empresa inscrita en el RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto) deberá presentar el plan de trabajo en la autoridad laboral para su aprobación, en cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.*

c) Protección de los suelos y aguas subterráneas:

Se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (impermeabilización de instalaciones auxiliares de obra, utilización de materiales absorbentes, etc.).

d) Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. Asimismo, se respetará un horario de trabajo diurno."

9.- EN RELACIÓN AL FARO DE LA GALEA.

Una vez culminado el procedimiento de desafección de la parcela del Faro de la Galea, se incluye dicha parcela con la ordenación (ZSG-EL-SR03-FARO y ZSG-EQ-GE-SR03-01) de la ficha de normativa particular en la documentación gráfica del Plan General causando las modificaciones necesarias en el resto de documentación del plan general.

10.- EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO CULTURAL.

Se adecúa la delimitación de Zona A dibujada del Decreto 89/2001 en la documentación gráfica.

Se eliminan de la Zona A los edificios de San Nicolás 22 y 24 en la documentación gráfica y se generan respectivas fichas en el Catálogo de Patrimonio para cada uno de ellos con Nivel 4 Protección Municipal.

Se adecua la delimitación de la Zona de Protección para eliminar la superposición con el dominio público portuario en la documentación gráfica.

11.- EN RELACIÓN CON LA COSTA.

Se añade un paso de acceso peatonal al mar en la punta de San Ignacio en la calle Landene para cumplir los 200 metros entre accesos obligados por la Ley de Costas a colindante con la playa de Arrigunaga.

- Se corrige en la Normativa General la errata en la identificación de la Ley de Costas, Ley 22/1988 y no Ley 22/1986 (artículos 115, 120 y 126).
- Se corrige la documentación gráfica para eliminar la superposición de calificaciones en el Muelle de Las Arenas. De forma que las salidas subterráneas del rio Gobela que desembocan en el Abra y que se calificaban de Sistema General Hidráulico (ZSG-H), una vez llegan a la zona de servicio del puerto, calificada como Sistema General Portuario (ZSG-PO), únicamente tendrán la calificación de Sistema General Portuario (ZSG-PO).
- Se completa en la Normativa General el artículo 128 de "Determinaciones para las ZR–EQP Zonas Rurales de Equipamientos Privados en el suelo no urbanizable" para añadir las limitaciones propias de la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo–terrestre en estos ámbitos: "*Así mismo, las superficies de las dotaciones y equipamientos privados que se encuentren dentro de la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre observarán las determinaciones de la Ley de Costas 22/1986 por lo que únicamente podrán llevarse a cabo en dichas superficies las actividades admisibles en la zona de servidumbre de protección*".
- Se corrige en la Normativa General el artículo 127 de Determinaciones para la ZR–UE Zona Rural de Playas Urbanas y donde dice "*De forma general, en esta playa se deberá prever la dotación de suficientes accesos al mar y aparcamientos fuera de la zona de Dominio Público Marítimo–terrestre*", deberá decir "*De forma general, en esta playa se deberá prever la dotación de suficientes accesos al mar y aparcamientos fuera de la zona de servidumbre de tránsito del Dominio Público Marítimo–terrestre*".
- Respecto del catálogo y la protección del Patrimonio se observa lo siguiente:
  - La ficha de 014/11/001 de la Casa de Tomas Allende se completa como sigue: "Afectado por la servidumbre de protección del DPMT, por lo que con independencia del régimen de protección dispuesto, se estará a las limitaciones establecidas en la Disposición Transitoria IV de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas".
  - Se adecúa la delimitación del entorno de protección del Puente Colgante para eliminar la superposición con el dominio público portuario en la documentación gráfica.
  - Se añaden a las determinaciones de las zonas de presunción arqueológica en la Normativa General las obligaciones derivadas de la Ley de Costas para aquellas que coinciden con el DPMT o sus servidumbres.

12.- ACTOS DE EJECUCIÓN DEL PGOU 2001 QUE AFECTAN AL DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA.

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
1	San Martin 25 (ahora Jaime Morera 1A)	LOB 2015/939	9			x	x	JGL 2016-03-22 AC nº 105	-		2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-04 Edificación Abierta Agrupada a A-03 Edificación Abierta (es rehabilitación integral de edificio y división en 9 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
2	Zugatzarte 41	LOB 2016/463	3				x	JGL 2017-02-28 AC nº 77	-		2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-05 Edificación Agrupada Adosada a A-04 Edificación Abierta Agrupada (es rehabilitación integral de edificio y división en 3 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
3	Leioa 2	LOB 2014/373	10				x	JGL 2017-05-30 AC nº 237	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade limite de muro en la esquina de Av Leioa con Av Ferrocarril.
4	Paseo del Puerto 2 (antes Asua-La Avanzada 1)	LOB 2016/473	5				x	JGL 2017-12-26 AC nº 584	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade urbanización de parcela y cambia el número del edificio de Asua-La Avanzada 1 a Paseo del Puerto 2 en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-03 Edificación Abierta a A-04 Edificación Abierta Agrupada (es rehabilitación integral de edificio y división en 5 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
5	Zugatzarte 27	LOB 2017/405	6				x	JGL 2018-06-12 AC nº 260	-		2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-06 Edificación Aislada a A-04 Edificación Abierta Agrupada (es rehabilitación integral de edificio y división en 6 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
6	Juan Vallejo Real de Asua 4	LOB 2017/237	1	x				JGL 2018-07-03 AC nº 292	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade la ocupacion en planta del nuevo edificio, número y alturas , y se eliminan las curvas del terreno en base al proyecto que obtiene licencia.

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
7	Errekagane 23	LOB 2017/91	9		x			JGL 2018-12-18 AC nº 534	-	38,46 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se adapta la parcela a las cesiones al dominio público, las alturas y la ocupacion en planta del edificio según el topografico fin de obra que obtiene licencia. 2. OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg y OE-3 CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext oe-03-1.dwg y oe-03-2.dwg . Se adapta la delimitación en base a la topografia actualizada en la licencia.
8	UE 37.1 Parcela E+F	LOB 2020/396	36 (24+12)	x				JGL 2020-05-19 AC nº 133	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade el numero, la altura y la ocupacion en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia.
9	Paseo del Puerto 7	LOB 2019/322	7				x	JGL 2020-06-09 AC nº 150	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se elimina el nombre de Siervas de Jesus.
10	San Martin 18 (ahora Jaime Morera 1D)	LOB 2020/68	6				x	JGL 2020-06-30 AC nº 208	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se modifican alturas de edificio y números de portal en base al proyecto que obtiene licencia.
11	Kasune 7 (Salsidu 21)	LOB 2020/100	8		x			D 2842 / 2020 2020-08-08	-	173,50 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia el numero del edificio de Salsidu 21 a Kasune 7 en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-03 Edificación Abierta a A-04 Edificación Abierta Agrupada en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
12	UE 16.3 Parcela B Ormetxe 12	LOB 2019/33	30	x				JGL 2021-02-16 AC nº 67	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se adapta la urbanizacion y se añade el numero, la altura y la ocupacion en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia.
13	UE 24.2 Parcela 4 (Areneazpi 21)	LOB 2017/473	58	x				JGL 2021-02-16 AC nº 68	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade el numero, la altura y la ocupacion en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia.

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
14	Estrada Uri 5A+5B+5C+5D+5F+5G+5H	LOB 2019/233	1					D 4057 / 2021 2021-02-26	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se adapta la parcela según el topográfico del proyecto que obtiene licencia y se cambian las curvas de terreno donde todavía no se ha edificado(5D y 5F). Se eliminan las curvas de terreno donde ya han edificado(5A, 5B, 5G y 5H), se añaden las nuevas parcelas según el mismo topografico y se añaden edificios, el numero y la altura en base al proyecto que obtiene licencia.
15	Neguri 1	LOB 2020/125	6		x			JGL 2021-03-01 AC nº 67	-	35,03 m^2	2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada a los límites de parcela del proyecto y de A-04 Edificación Abierta Agrupada a A-05 Edificación Agrupada Adosada (es un bloque de 6 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
16	Los Chopos 19	LOB 2014/707	6	x				D 4126 / 2021 2021-08-30	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se adaptan los límites de la parcela, en su colindancia con Leioa 24, en base a topograficos de sus respectivos proyectos de construcción y se añade dibujo de la ocupación en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada a los límites de parcela del proyecto y de A-06 Edificación Aislada a A-04 Edificación Abierta Agrupada (es un bloque de 6 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
17	Julian Garaizar 1 y 3	LOB 2021/43	10		x			JGL 2021-10-26 AC nº421	-	1253 m^2	2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-04 Edificación Abierta Agrupada a A-03 Edificación Abierta (es un bloque de 10 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
18	Juan Vallejo Real de Asua 24A	LOB 2000/1	1	x				JGL 2022-01-18 AC nº 6	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se elimina el texto "CHALET EN CONST." Se añade el la ocupacion en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia.

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
19	Algorta 8	LOB 2019/472	11				x	JGL 2022-02-08 AC nº 496	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade urbanización de parcela y cambia el número y distribución de plantas en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg. Se adapta la calificación pormenorizada de A-06 Edificación Aislada a A-03 Edificación Abierta (es rehabilitación integral de edificio y división en 10 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
20	Basagoiti 26	LOB 2021/139	3		x			JGL 2022-02-22 AC nº 57	-	47,21 m^2	2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-03 Edificación Abierta a A-04 Edificación Abierta Agrupada (es un bloque de 4 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
21	Torrebarria 2	LOB 2021/349	7		x			JGL 2022-03-22 AC nº 101	-	162,11 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia la ocupacion en planta del nuevo edificio segun el topografico fin de obra, y se desplaza el número y la altura a la entrada del edificio en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg. Se adapta la calificación pormenorizada de A-03 Edificación Abierta a A-04 Edificación Abierta Agrupada (es un bloque de 7 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
22	Andikoetxe 23-25	LOB 2021/238	8		x			JGL 2022-04-12 AC nº 133	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade se añade dibujo de la ocupación en planta del nuevo edificio, número y alturas de edificio en base al proyecto que obtiene licencia.
23	UE 37.1 Parcela A	LOB 2021/312	10	x				JGL 2022-05-10 AC nº 164	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade el numero, la altura y la ocupacion en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia.

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
24	Leioa 24 (Los Chopos 21)	LOB 2019/195	7				x	JGL 2022-05-31 AC nº 199	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se adaptan los límites de la parcela, en su colindancia con Los Chopos 19, en base a topograficos de sus respectivos proyectos de construcción, se modifican alturas de edificio y elimina nombre del antiguo restaurante en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada a los límites de parcela del proyecto.
25	UE 27.4 P Artibai 4	LOB 2021/387	12	x				JGL 2022-06-14 AC nº 226	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade el numero, la altura y la ocupacion en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia.
26	Ibaigane 23	LOB 2021/163	20		x			D 4279 / 2022 2022-10-07	-	43,20 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia la ocupacion en planta del nuevo edificio y la altura de plantas en base al proyecto que obtiene licencia.
27	Bajada de Arrigunaga 4	LOB 2022/209	3		x			JGL 2022-10-11 AC nº 393	-	17,72 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia parcela según el topografico del proyecto, la ocupación en planta del nuevo edificio y se cambia la altura del edificio en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-03 Edificación Abierta a A-04 Edificación Abierta Agrupada (es un bloque de 3 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
28	Angel 25	LOB 2022/278	6		x			JGL 2022-10-18 AC nº 402	-	28,66 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia parcela según el topografico del proyecto, la ocupación en planta del nuevo edificio, se elimina el número del edificio en base al proyecto que obtiene licencia.

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
29	Sollube 1	LOB 2020/313	21		x			JGL 2022-10-18 AC nº 409	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se elimina la urbanización y se dibujan las alturas y ocupación en planta de los nuevos edificios en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg. Se adapta la calificación pormenorizada de A-04 Edificación Abierta Agrupada a A-03 Edificación Abierta en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia (los bloques diseñados tienen 11 y 8 viviendas).
30	Sollube 6	LOB-2020/315	5		x			JGL 2022-10-18 AC nº 410	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se elimina la urbanización y se dibuja la ocupación en planta del nuevo edificio, se cambia la altura del edificio en base al proyecto que obtiene licencia.
31	Paseo del Puerto 18A	LOB 2022/84	1			x		JGL 2022-10-18 AC nº 406	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se adapta la ocupación en planta del edificio representado en base al proyecto que obtiene licencia.
32	UE 37.1 Parcela B + C	LOB 2018/385	54	x				JGL 2023-01-24 AC nº 33	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añaden los numeros, las alturas, ocupacion en planta del nuevo edificio y se elimina la urbanizacion antigua en base al proyecto que obtiene licencia.
33	San Martín 11	LOB 2022/336	9				x	JGL 2023-10-10 AC nº 336	-		2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada de A-04 Edificación Abierta Agrupada a A-03 Edificación Abierta (es rehabilitación integral de edificio y división en 9 viviendas) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia.
34	San Martín 17 (Equipamiento Sanitario)	LOB 2022/433	-			x	x	D 2023/5190 2023/11/07	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se corrige la urbanización, se adapata la parcela en base al proyecto que obtiene licencia. 2. OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg y OE-3 CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext oe-03-1.dwg y oe-03-2.dwg . Se adapta la delimitación de la parcela redicuendose el SLEL de espacios libres y se amplia la delimitación del equipamiento

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
											denominado ZSG-EQ-SA-05 en base a la topografia actualizada en la licencia.
35	UE 37.1 Parcela G	LOB 2023/178	18	x				JGL 2023-12-26 AC nº 421 JGL 2025-09-09 AC nº 221	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade la altura y la ocupacion en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia.
36	UE 24.2 Parcela E (Equipamiento Docente)	LOB 2021/274	-	x				JGL 2024-04-17 AC nº 73 JGL 2025-06-24 AC nº 76	-		1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se adapta la urbanización y se dibuja la ocupación en planta del nuevo edificio, se cambia la altura del edificio en base al proyecto que obtiene licencia.
37	Gustavo Adolfo Becquer 13C	LOB 2023/240	ç	x				JGL 2024-07-09 AC nº 148	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia la parcela según el topografico del proyecto en la zona colindante con la calle Gustavo Adolfo Becquer, se elimina la urbanización y se añade el número y la altura en base al proyecto que obtiene licencia. 2. OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg y OE-3 CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext oe-03-1.dwg y oe-03-2.dwg . Se adapta las delimitaciones en base a la topografia actualizada en las licencias de Gutavo Adolfo Becquer 13A, 13B y 13C. La zona de Sistema General de Espacios Libres ZSG-EL-54-d pasa de una superficie de 17.133,70 m^2 a 17.134,12 m^2
38	UE 24.2 Parcela 9	LOB 2024/58	40	x				JGL 2025-02-18 AC nº48	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade la ocupacion en planta de los nuevos edificios en base al proyecto que obtiene licencia.

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
39	UE 37.1 Parcela H	LOB 2024/75	18	x				JGL 2025-03-11 AC nº 70	-		Era la Actuación Aislada AC-R06 AA-R01. 1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade la altura y la ocupacion en planta del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia. 2.Plano OP-01 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op01.dwg se elimina el ámbito de la actuación aislada. 3.Plano OP-03 CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO EN SUELO URBANO Y URBANZIABLE a traves de la referencias externas refext op01.dwg y refext op03-1.dwg se elimina el ámbito de la actuación aislada y el ambito de suelo consolidado, las referencias a nombre de parcela, a alturas de edificación, y cotas. 2.MEMORIA JUSITIFICATIVA: Se elimina del listado actuaciones aisladas. Se reduce la oferta residencial del PGOU, al eliminar las viviendas de la actuacion aislada afecta al numero de viviendas total ofertado por el plan general . Se reducen los estandares mínimos de ZSG-EL y ZSG-ALD, al eliminar los metros edificables de uso residencial que la actuacion aislada posibilitaba.Se amplia el saldo del computo total de sistemas generales, al disminuir el estandar mínimo. 3. NORMATIVA PARTICULAR Se elimina la sección SECCIÓN 7. Venancios (AC–R06) (ya que se dá licencia en la parcela D de la UE 37.1. tambien) el Artículo 18.- Determinaciones generales para el ámbito el Artículo 19.- AA–R01 (AC–06). Rosario Larrinaga Elorriaga (polígono 08, manzana 50, parcela 03) y el Artículo 20.- AA–R03 (AC–06). Rosario Larrinaga Elorriaga 7 (polígono 08, manzana 50, parcela 01)
40	Gustavo Adolfo Becquer 13A	LOB 2024/124	1	x				JGL 2025-06-17 AC nº 165	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia la parcela según el topografico del proyecto en la zona colindante con la calle Gustavo Adolfo Becquer por el norte y el este, se elimina la urbanización y se añade el número y la altura en base al proyecto que obtiene licencia. 2. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
											URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg y OE-3 CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext oe-03-1.dwg y oe-03-2.dwg . Se adapta las delimitaciones en base a la topografia actualizada en las licencias de Gutavo Adolfo Becquer 13A, 13B y 13C. La zona de Sistema General de Espacios Libres ZSG-EL-54-d pasa de una superficie de 17.133,70 m^2 a 17.134,12 m^2
41	Estrada Uri 16	LOB 2024/246	1	x				JGL 2025-07-01 AC nº 182	286 m^2t	69,65 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambian la parcela según el topografico del proyecto y la curvas del terreno, y se añade el edificio y la altura en base al proyecto que obtiene licencia. 2.MEMORIA JUSTIFICATIVA: Cambia la edificabilidad materializada del ámbito PE-R01 Uri (de 7931 m2t pasa a 8710 m2t por las licencias de particular de Uri 3A , con 264 m^2t, Martiturri 5C 229 m^2t y Uri 16 286 m^2t) pasa a por lo que el estandar mínimo de ZSGEL y ZSGALD se reduce y aumenta por lo tanto el saldo total del PGOU). Tambien se reduce el estandar mínimo de vivienda protegida y aumental el saldo total del PGOU. 3. NORMATIVA PARTICULAR Se modifica la edificabilidad materializada del PE-R01 Uri.
42	Juan Vallejo Real de Asua 7	LOB 2024/262	(1 EXISTENTE + 1 NUEVA) 1	x				JGL 2025-07-29 AC nº 213	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade la ocupacion en planta del nuevo edificio, la altura y se cambia la urbanización en base al proyecto que obtiene licencia.
43	Estrada Martiturri 5C	LOB 2025/269	1	x				JGL 2025-09-09 AC nº 218	229 m^2t	115,82 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambian la parcela según el topografico del proyecto y las curvas del terreno, se añade la ocupacion en planta y la altura del nuevo edificio en base al proyecto que obtiene licencia. 2.MEMORIA JUSITIFICATIVA: Cambia la edificabilidad materializada del ámbito PE-R01 Uri (de 7931 m2t pasa a 8710 m2t por las licencias de particular de Uri 3A , con 264 m^2t, Martiturri 5C 229 m^2t y Uri 16 286 m^2t) pasa a por lo que el estandar mínimo de ZSGEL y ZSGALD se reduce y aumenta por lo tanto el saldo total del PGOU). Tambien se reduce el estandar mínimo de vivienda protegida y aumental el saldo total del PGOU.

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
											3. NORMATIVA PARTICULAR Se modifica la edificabilidad materializada del PE-R01 Uri.
44	Estrada Particular de Uri 3A	LOB 2021/294	1	x				JGL 2025-09-09 AC nº 219	264 m^2t	98,03 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambian la parcela según el topografico del proyecto y las curvas del terreno, y se añaden dos edificios y la altura en base al proyecto que obtiene licencia. 2.MEMORIA JUSITIFICATIVA: Cambia la edificabilidad materializada del ámbito PE-R01 Uri (de 7931 m2t pasa a 8710 m2t por las licencias de particular de Uri 3A , con 264 m^2t, Martiturri 5C 229 m^2t y Uri 16 286 m^2t) pasa a por lo que el estandar mínimo de ZSGEL y ZSGALD se reduce y aumenta por lo tanto el saldo total del PGOU). Tambien se reduce el estandar mínimo de vivienda protegida y aumental el saldo total del PGOU. 3. NORMATIVA PARTICULAR Se modifica la edificabilidad materializada del PE-R01 Uri.
45	Gustavo Adolfo Becquer 1	LOB 2024/264	1 EXISTENTE + 4 NUEVAS	x				JGL 2025-09-09 AC nº 220	-	-	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia un edificio por dos nuevos y se elimina la urbanizacion. Se añade el número y las alturas del edificio en base al proyecto que obtiene licencia.
46	UE 37.1 Parcela D	LOB 2025/44	24	x				JGL 2025-09-09 AC nº 222	-	120,39 m^2	Era la Actuación Aislada AC-R06 AA-R03. 1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade la altura y la ocupacion en planta del nuevo edificio y se elimina la urbanizacion en base al proyecto que obtiene licencia. 2.Plano OP-01 CATEGORITZACIÓN DE SUELO URBANO Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op01.dwg se elimina el ámbito de la actuación aislada. 3.Plano OP-03 CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO EN SUELO URBANO Y URBANZIABLE a traves de la referencias externas

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
											refext op01.dwg y refext op03-1.dwg se elimina el ámbito de la actuación aislada y el ambito de suelo consolidado, las referencias a nombre de parcela, a alturas de edificación, y cotas. 2.MEMORIA JUSITIFICATIVA: Se elimina del listado actuaciones aisladas. Se reduce la oferta residencial del PGOU, al eliminar las viviendas de la actuacion aislada afecta al numero de viviendas total ofertado por el plan general . Se reducen los estandares mínimos de ZSG-EL y ZSG-ALD, al eliminar los metros edificables de uso residencial que la actuacion aislada posibilitaba.Se amplia el saldo del computo total de sistemas generales, al disminuir el estandar mínimo. 3. NORMATIVA PARTICULAR Se elimina la sección SECCIÓN 7. Venancios (AC–R06) (ya que se dá licencia en la parcela H de la UE 37.1. tambien) el Artículo 18.- Determinaciones generales para el ámbito el Artículo 19.- AA–R01 (AC–06). Rosario Larrinaga Elorriaga (polígono 08, manzana 50, parcela 03) y el Artículo 20.- AA–R03 (AC–06). Rosario Larrinaga Elorriaga 7 (polígono 08, manzana 50, parcela 01)
47	Angel 19	LOB 2024/265	7		x			JGL 2025-09-09 AC nº 223	-	45,05 m^2	1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se adapta parcela según el topografico del proyecto y las cesiones obligadas por licencia, la ocupacion en planta del nuevo edificio, el número y alturas de edificio en base al proyecto que obtiene licencia. 2. OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg y OE-3 CALIFICACIÓN GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext oe-03-1.dwg y oe-03-2.dwg . Se adapta la delimitación de la parcela en base a las cesiones a dominio público obligadas por licencia. 3. OP-03 CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO EN SUELO URBANO Y URBANZIABLE a traves de la referencias externas refext op03-1.dwg se adaptan las alineaciones a la nueva delimitación de la parcela.
48	Leioa 15	LOB 2025/5	(1 EXISTENTE + 3 NUEVAS) 3	x				JGL 2025-09-23 AC nº 240	-		Era la Actuación de Dotación AD-R34 Leioa 15. 1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se añade la ocupacion del edificio en base al proyecto que obtiene licencia 2.Plano OP-01 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO Y

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
											ÁMBITOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op01.dwg se elimina el ámbito de la actuación de dotación. 3. Plano OP-02 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op02.dwg.Se adapta la calificación pormenorizada: se eliminana los sistemas locales de espacios libres y de otras dotaciones públicas (SLEL y SLEQ) se añaden las cesiones públicas al SLVI y se mantiene la calificación de la parcela de A-04 Edificación Abierta Agrupada (el usos caracteristico de la parcela lo da el nuevo bloque de viviendas que tiene 3) en base a la configuración del proyecto que obtiene licencia. 4.Plano OP-03 CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO EN SUELO URBANO Y URBANZIABLE a traves de la referencias externas refext op01.dwg y refext op03-1.dwg se elimina el ámbito de la actuación de dotación, las lineas de las subzonas de dotaciones públicas (SLEL y SLEQ) las referencias a alturas de edificación y cotas y se adaptan las alineaciones a la parcela que resulta de la licencia. 5.MEMORIA JUSITIFICATIVA: Se elimina del listado actuaciones de dotación.Se reducen los estandares mínimos de ZSG-EL y ZSG-ALD, al eliminar los metros edificables de uso residencial que la actuacion aislada posibilitaba. Aumenta el saldo del computo total de sistemas generales, al disminuir el estandar mínimo el saldo cambia. 6. NORMATIVA PARTICULAR Se elimina el Artículo 83.- AD–R34. Leioa 15.
49	Errotatxu P6 y P7	LOB 2025/108	-	x				JGL 2025-09-30 AC nº 249	-		Era la Actuación Aislada AA-M08 Resto de Ambitos. 1. Base cartográfica municipal la referencia externa refext_cart 500.dwg por lo que afecta a todas las series de planos. Se cambia la ocupacion en planta del edificio y la altura. Se eliminan el número, y las curvas del terreno en base al proyecto que obtiene licencia. 2.Plano OP-01 CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANO Y ÁMBITOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE a traves de la referencia externa refext op01.dwg se elimina el ámbito de la actuación aislada. 3.Plano OP-03 CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO EN SUELO URBANO Y URBANZIABLE a traves de la referencias externas refext op01.dwg y refext op03-1.dwg se elimina el ámbito de la

nº	dirección	Nº expediente	nº viviendas nuevas	Nueva Planta	Sustitución	Ampliación	Cambio de Uso y/o Reforma o Rehabilitación Integral con alteración del número de viviendas	Licencia	Edificabilidad materializada	Cesiones	Modificación del documento de aprobación definitiva
											actuación aislada, la referencia al nombre de la parcela, las referencias a alturas de edificación, y cotas. 4.MEMORIA JUSITIFICATIVA:Se elimina del listado de actuaciones aisladas. 5. NORMATIVA PARTICULAR Se elimina el Artículo 34.- AA–M08 (RESTO AMB.). (Terciario)

13.- MODIFICACIONES EN EL ARTICULADO DE NORMATIVA GENERAL Y ORDNENANZAS QUE AFECTAN AL DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA.

EN EL DOCUMENTO 03 NORMATIVA GENERAL.

- Se añade un apartado 8 al artículo 39 en base al punto 8.6.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”.
- Se añade un apartado 7 al artículo 41 en base al punto 8.6.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”.
- Se añade un apartado 4 al artículo 45 en base al punto 8.6.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”.
- Se completa el uso en el apartado 2 del artículo 50 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, del PTS Agroforestal de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se completa el uso en el apartado 2 y 3 del artículo 51 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, del PTS Agroforestal de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se completa el uso en los apartados 3 y 4 del artículo 51 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, del PTS Agroforestal de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se completa el uso en el apartado1 del artículo 52 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, del PTS Agroforestal de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se completa el uso en los apartados 3 y se añaden los apartados 4 y 5 del artículo 52 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, del PTS Agroforestal de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se completa el uso en los apartados 7 y 8 (antes 5 y 6) del artículo 52 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se completa el uso en el apartado 8 (antes 6) del artículo 52 y en el apartado 1 del artículo 54 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS Agroforestal de la CAPV.
- Se completa el uso en el artículo 54 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se completa el artículo 55 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se completa el uso edificatorio en el artículo 55 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS Agroforestal.
- Se completa el uso edificatorio en el artículo 55 en base al punto 3.2 del “Anexo de Actualización para Documento Refundido”, para recoger los usos del PTS Agroforestal, PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV y del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.

- Se modifica el apartado 2 del artículo 109 en base al punto 1.2 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido". Y se cambia la numeración del plano de CS–09 a CS–10 en base al punto 8.1.4 del mismo Anexo.
- Se cambia en el artículo 109 la numeración de los planos CS–09 a CS–10 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 110 la numeración de los planos CS–14 a CS–15 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 111 la numeración de los planos CS–14 a CS–15 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se corrige en el artículo 115 la denominación de la Ley en base al punto 12 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se corrige en el artículo 120 la denominación de la Ley en base al punto 12 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se corrige en el artículo 126 la denominación de la Ley en base al punto 12 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se corrige el apartado 3 del artículo 127 en base al punto 12 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se corrige el apartado 3 del artículo 128 en base al punto 12 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se modifican en el punto 1 del artículo 142 las referencias circulares a artículos de la normativa en consecuencia a los puntos 8.1.5 y 8.8 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" (el titulo VI pasa a ser el título VIII y se añaden dos artículos nuevos en dicho título, por lo que sus artículos se renumeran).
- Se reordena el Titulo VII NORMAS AÑADIDAS AL PLANEAMIENTO de la Normativa General aprobada definitivamente que pasa a ser, en esta versión refundida, el Título VI, en base al punto 8.1.5 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 195 la numeración de los planos CS–01 a CS–02 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 196 la numeración de los planos CS–02 a CS–03, de CS–03 a CS–04, de CS–04 a CS–05, de CS–05 a CS–06 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se incluye un apartado 2 en el artículo 196 (que anteriormente era el artículo 232 pero que se adelanta en base al punto 8.1.5. del Anexo) en base al punto 8.6.1 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 197 la numeración de los planos CS–06 a CS–07 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 198 la numeración de los planos CS–07 a CS–08 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 199 la numeración de los planos CS–07 a CS–08 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 200 la numeración de los planos CS–07 a CS–08 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 201 la numeración de los planos CS–08 a CS–09 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 202 la numeración de los planos CS–08 a CS–09 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".

- Se cambia en el artículo 203 la numeración de los planos CS–08 a CS–09 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 204 la numeración de los planos CS–09 a CS–10 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 205 la numeración de los planos CS–10 a CS–11 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 205 la numeración de los planos CS–11 a CS–12 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 205 la numeración de los planos CS–12 a CS–13 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 206 la numeración de los planos CS–14 a CS–15 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Al reordenarse el Titulo VII de la Normativa General aprobada definitivamente que pasa a ser, en esta versión refundida, el Título VI en base al punto 8.1.5 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido", la mención en el artículo 206 al artículo 231 "régimen general de regulación de condicionante "Riesgos Naturales" pasa a ser al artículo 195.
- Se cambia en el artículo 206 la numeración de los planos CS–14 a CS–15 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 206 la numeración de los planos CS–09 a CS–10 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se cambia en el artículo 206 la numeración de los planos CS–14 a CS–15 en base al punto 8.1.4 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se reordena el Titulo VIII de la Normativa General aprobada definitivamente que pasa a ser, en esta versión refundida, el Título VII en base al punto 8.1.5 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" y, por tanto, los artículos de los antiguos Títulos VI, VII y VIII (ahora en posición VII, VIII y VI) se renumeran.
- En el artículo 212 cambia la cantidad de fichas del Catálogo de Patrimonio en base a la inclusión como parte de los de Nivel 4 de Proyección Municipal de los edificios de San Nicolás 22 y 24 …. en base al punto 11 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" y se eliminan las fichas de Amistad 7 y San Nicolás 11 ……. y en base al punto 6.1 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" por su desaparición.
- En el artículo 222 se lleva San Nicolás 22 y 24 al Nivel 4 de Proyección Municipal en base al punto 11 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- En el artículo 227 cambia la cantidad de fichas del Catálogo de Patrimonio en base a la inclusión como parte de los de Nivel 4 de Proyección Municipal de los edificios de San Nicolás 22 y 24…. en base al punto 11 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" y se eliminan las fichas de Amistad 7 y San Nicolás 11…. y en base al punto 6.1 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" por su desaparición.
- En el artículo 229 cambia el número de fichas del Catálogo de Patrimonio en base a la inclusión como parte de los de Nivel 4 de Proyección Municipal de los edificios de San Nicolás 22 y 24…. en base al punto 11 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" y se eliminan las fichas de Amistad 7 y San Nicolás 11…. y en base al punto 6.1 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" por su desaparición.
- En el artículo 230 cambia el número de fichas del Catálogo de Patrimonio en base a la inclusión como parte de los de Nivel 4 de Proyección Municipal de los edificios de San Nicolás 22 y 24…. en base al punto 11 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" y se eliminan las fichas de Amistad 7 y San Nicolás 11…. y en base al punto 6.1 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" por su desaparición. Cambia el número de fichas del Catálogo de Patrimonio en base a la inclusión

como parte de los de Nivel 4 de Proyección Municipal de los edificios de San Nicolás 22 y 24…. en base al punto 11 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" y se eliminan las fichas de Amistad 7 y San Nicolás 11…. y en base al punto 6.1 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" por su desaparición.

- En el artículo 233 se incluyen los apartados 2, 3, 4 y 5 en base al punto 11 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se reordena el Titulo VI DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO de la Normativa General aprobada definitivamente que pasa a ser, en esta versión refundida, el Título VIII, en base al punto 8.1.5 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se añade un nuevo artículo 245 y se renumeran los artículos que le siguen en base al punto 8.8 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se añade una nueva Sección 1 con un nuevo artículo 249 y se renumeran las secciones y los artículos que le siguen en base al punto 8.8 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- En el artículo 252 se modifica referencia circular a artículo de la normativa en consecuencia a los puntos 8.1.5 y 8.8 del "Anexo de Actualización para Documento Refundido" (el titulo VI pasa a ser el título VIII y se añaden dos artículos nuevos en dicho título, por lo que sus artículos se renumeran).

EN EL DOCUMENTO 05 ORDENANZA DE EDIFICACION.

- Se añade un nuevo artículo 2 y se renumeran los siguientes, en base al punto 8.6.1 Diseño de edificación más sostenible y 8.6.2 Consumo Energético casi nulo del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".

EN EL DOCUMENTO 06 ORDENANZA DE URBANIZACION.

- Se añade el apartado 6 en el artículo 12, y se renumeran los siguientes, a este artículo en base al punto 8.5.2 Diseño de Espacios Verdes del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se añade el apartado 4 en el artículo 46, y se renumeran los siguientes, a este artículo en base al punto 8.5.2 Diseño de Espacios Verdes del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se añade el apartado 5 en el artículo 53 en base al punto 8.5.2 Diseño de Espacios Verdes del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se añaden los apartados 1 y 2 en el artículo 96 y se renumeran los siguientes, a este artículo en base al punto 8.6.2 Consumo Energético casi nulo del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se añade el apartado 3 en el artículo 127 en base al punto 8.5.2 Diseño de Espacios Verdes del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".
- Se añade el apartado 3 en el artículo 134 en base al punto 8.5.2 Diseño de Espacios Verdes del "Anexo de Actualización para Documento Refundido".

Getxo, mayo de 2026.

El equipo redactor,

UTE PGOU GETXO