HAPO

PGOU

GETXO

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

7. FASEA. PLAN OROKORRAREN BEHIN BETIKO ONARPENA

PLANAREN ZEHAZTAPENEN ETA HARTUTAKO ERABAKIAREN JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

2025-11-10EKO OSOKO BILKURA BEREZIAN BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA,
BILKURA BEREAN ONARTUTAKO ERANSKINA SARTUTA, ETA KONTUAN HARTUTA
AURREKO PLANGINTZA EGIKARITZEKO EGINTZEK ERAGINDAKO ZUZENKETAK

2026ko MAIATZA

Getxo
bizi ezazu

1. KAPITULUA.– PLANAREN GAUZATZEAREN EGOKITASUNA, JATORRIA ETA AUKERA... 8
1.1.– JUSTIFIKAZIO–MEMORIAREN XEDEA ETA EDUKIA.... 8
1.2.– INDARREAN DAGOEN PLAN OROKORRA BERRIKUSTEAREN BEHARRA. 8

2. KAPITULUA.– ANTOLAKETAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK. 9
2.1.– HAPOREN PROPOSAMEN ESTRATEGIKOA. 9
2.1.1.– Proposamenaren hitzaurrea. 9
2.1.2.– Ingurumen arloko ideiak. 9
2.1.3.– Ekonomia arloko ideiak.... 10
2.1.4.– Izaera fisikoko ideiak. 10
2.1.5.– Gizarte–arloko ideiak. 11
2.1.6.– Sintesia. 12
2.2.– ANTOLAKETARAKO IRIZPIDEAK. 13
2.2.1.– Irizpide orientatzaile orokorrak. 13
2.2.2.– Antolaketa–irizpide koantitatiboak: sistemaren proiekzioa. 13
2.2.2.1– Sarrera.... 13
2.2.2.2– Bizitegi–kuantifikazioaren proposamena. 15
2.2.2.3– Jarduera ekonomikoetarako eskaintza.... 15
2.2.2.4.– Beste erabilera batzuk. 15
2.2.3.– Antolaketa–irizpide kualitatiboak: okupazio–eredua eta hautabideak.... 15
2.3.– ANTOLAKETAREN HELBURUAK.... 18
2.3.1.– Helburuen azalpena. 18
2.3.2.– Helburu orokorrak.... 19
2.3.3.– Planaren garapen eta kudeaketarako helburuak. 21
2.3.4.– Koordinazio helburuak. 22
2.3.5.– Helburu xehatuak hirigunea eta lurraldearentzat. 22
2.4.– ARAUKETA ONAREN PRINTZIPIOAK. 22
2.4.1.– Arauketa onaren printzipioen justifikazioa. 22
2.4.2.– Premiaren eta eraginkortasunaren printzipioak. 22
2.4.3.– Segurtasun juridikoaren printzipioa. 24
2.4.4.– Proportzionaltasun–printzipioa. 26
2.4.5.– Gardentasun–printzipioa. 28
2.4.6.– Eraginkortasun–printzipioa. 29
2.4.7.– Iraunkortasun ekonomikoaren printzipioa.... 29

3. KAPITULUA.– AUKERATUTAKO EREDUAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA. 31
3.1.– ANTOLAKETAREN SISTEMA–OROKOR EGITURATZAILEAK. 31
3.1.1.– Bide–sarea. 31
3.1.2.– Azpiegitura–sareak.... 33

3.1.3.– Ekipamendu eta zuzkidura publiko eta pribatuak. 33
3.1.4.– Gune libreak eta berdeguneak finkatu gabeko hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian. 34
3.2.– INGURUNE FISIKO ETA ONDAREAREN BABESA. 35
3.3.– BIZITEGIRAKO KOKALEKUAK. 35
3.4.– JARDUERA EKONOMIKO ETA TERTZIARIOENTZAKO KOKALEKUAK. 38
3.5.– HIRI–LURZORUAREN ANTOLAKETA. 39
3.5.1.– Hiri–lurzoru finkatua. 39
3.5.2.– Hiri–lurzoru finkatugabea. 41
3.5.3.– Bere–biziko tratamendua emateko, Plan Berezira igorritako bizitegirako eremuak. 44
3.6.– LURZORU URBANIZAGARRIAREN ANTOLAKETA. 45
3.6.1.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatua. 45
3.6.2.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea. 45
3.7.– LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAKETA. 45
3.7.1.– Lurzoru urbanizaezinaren antolaketarako kategoriak. 45
3.7.2.– Baldintzapen gainjarriak. 46
3.7.3.– Kategoria eta baldintzatzaileak mugatzeko irizpideak. 47
3.7.4.– Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu–eremu espezifikoak. 47
3.8.– BATERAGARITZE PLANERA IGORRITAKO EREMUA. 47

4. KAPITULUA.– PLANAREN EGITURAZKO ANTOLAKETA. 48
4.1.– HIRI–BILAKAERAREN ETA LURZORUAREN OKUPAZIORAKO ESTRATEGIAK. 48
4.2.– LEGEZKO ESTANDARREN BETETZEA BERMATZEKO ZEHAZTAPENAK. 48
4.2.1.– Izaera orokorreko gune libreen estandarren betetzea. 49
4.2.2.– Eraikigarritasun–estandarren betetzea. 52
4.2.3.– Babes publikoko araubidera lotutako etxebizitzen–estandarra betetzea. 54
4.2.4.– Zuzkidurako bizitegien estandarren betetzea. 57
4.2.5.– Tokiko sistemen estandarrak betetzea: espazio libreak eta bestelako zuzkidura publikoak. 58
4.2.6.– Tokiko sistemen estandarrak betetzea: ekipamendu pribatuetarako eraikigarritasuna. 66
4.3.– EGITURAZKO ANTOLAKETA UKITU GABE EREMU ESPAZIALAK ALDATZEKO IRIZPIDEAK. 67
4.4.– GARAPENEKO PLANEK GARATU BEHARREKO EREMUAK ETA BERAIEN ERABILERA NAGUSIA. 67
4.5.– GARAPEN PLANAK PROGRAMATU ETA OSATZEKO EPEAK. 68
4.6.– UNEKO AZPIEGITUREN TOKIKO SISTEMEN, KONEXIOEN ETA/EDO INDARTZEEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK. 68
4.7.– LURZORU URBANIZAGARRIRAKO ZEHAZTAPENAK. 69
4.7.1.– Sektoreak mugatzeko irizpideak. 69
4.7.2.– Sistema orokorren azpiegiturarekiko konexioa. 69
4.7.3.– Ezarpen posibleetarako erabileren esleipena. 69
4.7.4.– Lurzoru erreserbak. 69

4.8.– LURZORU URBANIZAEZINEKO ZEHAZTAPENAK. ... 69
4.8.1.– Landa–nukleoak mugatzea. ... 69
4.8.2.– Zuzkidura eta azpiegitura publikoak lurzoru urbanizaezinean. ... 69
4.8.3.– Babesguneak eta lurzoru erreserbak. ... 69

5. KAPITULUA.– PLANAREN ANTOLAMENDU XEHATUA. ... 71
5.1.– TOKIKO SISTEMEN DEFINIZIOA. ... 71
5.2.– JARDUERA INTEGRATUAK, ZUZKIDURAK, ETA ZUZKIDURA PUBLIKOEN GAUZATZEA ZEHAZTEA. ... 71
5.3.– ERAIKUNTZA ISOLATUKO ERREGIMENEKO LURZATI EDO ORUBE ERAIKIGARRIAK. ... 74
5.4.– ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUAK. ... 74
5.5.– HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK. ... 77
5.6.– ERAIKUNTZAKO OINARRIZKO ELEMENTUEN DOITASUNA. ... 88
5.6.1.– Lurzorua okupatzea sestra azpian eta sestra gainean. ... 88
5.6.2.– Irtenguneak. ... 88
5.6.3.– Gehieneko lerrokadurak eta nahitaezkoak. ... 88
5.6.4.– Sestrak. ... 89
5.6.5.– Gehieneko garaierak. ... 89
5.7.– ANTOLAMENDUTIK AT DAUDEN ETA BERAREKIN BATERA EZ DATOZEN ERAIKINAK. ... 89
5.8.– ONDORIOZKO PARTZELAZIOA. EREMU BAKOITZEKO GUTXIENEKO LURSAILAREN ADIERAZPENA. ... 89

6. KAPITULUA.– PLANEKO KATALOGOAREN JUSTIFIKAZIOA. ... 90
6.1.– 14/2023 LEGEAREN APLIKAZIOA. ... 90
6.2.– 2001eko HAPOko KATALOGOTIK ATERATAKOAK. ... 91
6.3.– HAPOko BERRIKUSPENEKO KATALOGOAN SARTU DIRENAK. ... 94

I. ERANSKINA: BETEARAZPENA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA ... 95
I.1.– Dokumentu honen sarrera eta edukia. ... 95
I.2.– Urbanizazio–jarduketak (integratuak) antolatzea. ... 95
I.3.– Eraikuntza–jarduketak antolatzea. ... 98
I.4.– Zuzkidurak gauzatzeko jarduketak antolatzea. ... 99

HGJI ERANSKINEI BURUZKO ALDEZ–AURREKO OHARRA ... 99

II. ERANSKINA: HIRI–IRISGARRITASUNARI BURUZKO AZTERLANA (1/2013 LED) ... 100
II.1.– Generoa eta berdintasuna. ... 100
II.2.– Eragin linguistikoa. ... 100
II.3.– Herritarren parte–hartzea. ... 101

III. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOTEN FISIKOAK 104

III.1.– Hiri–irisgarritasunari buruzko justifikazioa. 104

III.2.– Biztanleriari eusteko hipotesiak baimentzeko txostena. 104

III.3.– Erroldaren ziurtagiria. 105

III.4.– Zuzkiduren estandarrak betetzen direla justifikatzea. 105

III.5.– Ostatu-erabilerak ezartzeko baldintzen justifikazioa. 105

III.6.– BPEak eta zuzkidura–bizitokiak betetzeari buruzko txostena/likidazioa eta bizitegi–eraikigarritasun babestuaren transferentziak betetzeari buruzko txostena/likidazioa. 106

III.6.1.– AURREKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREAN ETXEBIZITZA BABESTUEN ESTANDARRAK BETETZEARI BURUZKO TXOSTEN–LIKIDAZIOA (HIRIGINTZAKO ESTANDARREI BURUZKO UZTAILAREN 3KO 123/2012 DEKRETUAREN 14.2 ETA 15.3 ARTIKULUAK) ETA PLAN OROKOR HONETAN ETXEBIZITZA BABESTUEN ESTANDARRAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA 106

III.6.1.I.– Aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean etxebizitza babestuen estandarrak betetzeari buruzko txosten–likidazioa (hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 dekretuaren 14.2 eta 15.3 artikuluak) 106

III.6.1.II.– Plan Orokor honetan etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla justifikatzea 108

III.6.2– AURREKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREAN ZUZKIDURA–BIZITOKIEN ESTANDARRA BETETZEAREN LIKIDAZIO–TXOSTENA ETA PLAN OROKOR HONETAN ESTANDAR HORI BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA. 111

III.6.2.I.– Aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean zuzkidura–bizitokien estandarra betetzeari buruzko txosten–likidazioa 111

III.6.2.II.– Plan Orokor honetan zuzkidura–bizitokien estandarra betetzen dela justifikatzea 113

IV. ERANSKINA: GIZARTE ARLOKO JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK 115

IV.1.– Kultura ondarea. 115

IV.2.– Hezkuntza–azpiegiturak. 115

IV.3.– Osasunarekiko eragina eta osasun–azpiegituren beharrak. 115

IV.4.– Arreta–beharrak eta hirugarren adina. 116

IV.5.– Haurtzaroa eta nerabezaroa. 117

IV.6.– Familia ugariak. 117

IV.7.– Kirol–azpiegiturak. 118

IV.8.– Erlijio–erakundeak. 118

V. ERANSKINA: EKONOMIA ARLOKO JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK 120

V.1.– Enplegua eta jarduera ekonomikoak. 120

V.2.– Merkataritzarako esparru handiak. 120

V.3.– Turismoa. 121

V.4.– Joko eta ikuskizun publikoak. 121

V.5.– Nekazaritza eta abeltzaintza. 121

V.6.– Mehatzeak eta lehergailuak. 122

VI. ERANSKINA: INGURUMEN ARLOKO JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK 124

VI.1.– IEE. 124

VI.2.– Urak eta jabari publiko hidraulikoaren babesa. 125

VI.3.– Itsasertzak eta Itsas–lehorreko jabaria. 126

VI.4.– Nekazaritza–basogintza. 127

VI.5.– Mendiak eta basoak. 127

VI.6.– Klima–aldaketa. 128

VI.7.– Balio agrologiko altuko lurzoruak. 129

VI.8.– Lurzoru kutsatuak eta hondakinak. 130

VI.9– Hondakin–kudeaketarako azpiegiturak. 130

VI.10.– Babestutako natura–esparruak. 131

VI.11.– Arrisku naturalak. 132

VI.12.– Zarata eta eragin akustikoa. 132

VII. ERANSKINA: BESTE ADMINISTRAZIO BATZUEI DAGOKIEN JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK 134

VII.1.– Beste administrazio batzuk (ondasun publikoak). 134

VII.2.– Aldameneko udalak. 134

VII.3.– Lurralde Antolamendua eta Hiri–agenda. 134

VII.4.– Estatuaren defentsa. 135

VII.5.– Segurtasun arloko beharrak. 136

VII.6.– Babes zibila eta larrialdiak. 136

VIII ERANSKINA: SARE ETA AZPIEGITUREI DAGOKIEN JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK 138

VIII.1.– Baliabide hidrikoak. 138

VIII.2.– Saneamendu, tratamendu eta isurketa azpiegitura. 138

VIII.3.– Telekomunikazioak. 138

VIII.4.– Gasa eta hidrokarburoak. 139

VIII.5.– Hornidura elektrikoa. 139

VIII.6.– Iraunkortasun energetikoa. 140

VIII.7.– Lurrazaleko bideen eta errepideen planifikazioa. 140

VIII.8.– Errepide–garraioak. 142

VIII.9.– Trenbideen plangintza. 142

VIII.10.– Aireportuak eta zortasun aeronautikoak. 143

VIII.11.– Interes orokorreko portuak. 144

VIII.12.– Mugikortasun iraunkorra. 145

1. TAULA: JADANIK EXISTITXEN DIREN ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRAK 146

2. TAULA: ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKOR BERRIAK 147

TABLA 2a: ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKOR BERRIAK (ZSG–EL) JARDUKETAZ JARDUKETA 147

2b. TAULA: ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORREN ESTANDARRAK JARDUKETAZ JARDUKETA 148

3. TAULA : ZUZKIDUIRETAKO SISTEMA OROKOR PUBLIKO (ZSG–EQ) ETA PRIBATUAK (ZGE–EQP) 154

4. TAULA: ZUZKIDURETARAKO ETA AZPIEGITURETARAKO SISTEMA OROKOR BERRIAK LUR ZORU URBANIZAGARRIAN 159

5. TAULA: ZUZKIDURA BIZITOKIETARAKO SISTEMA OROKORRAK HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN 159

5.a TAULA: ZUZKIDURA BIZITOKIETARAKO ESTANDARRAK HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN 160

6. TAULA: BIDE SISTEMA OROKORRAK LURZORU URBANIZAGARRIAN ETA JARDUKETA INTEGRATUETAN HIRI LURZORUAN 165

7a. TAULA: ESTANDARRAK TOKIKO SISTEMETARAKO HIRI LURZORUAN JARDUKETA INTEGRATUETAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN 166

TABLA 7b: HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN ZUZKIDURETAKO TOKIKO SISTEMAK (SLEQ) 168

8. TAULA: ETXEBIZITZA KOPURUA 170

8a TAULA: JARDUKETA INTEGRATUETAN ZENBATZEA 170

8b TAULA: PLAN BEREZIETAN ETXEBIZITZAK ZENBATZEA 170

TABLA 8c: SEKTOREETAKO ETXEBIZITZAK ZENBATZEA 171

9 TAULA: ERAIKIGARRITASUN TAULAK 172

9a TAULA: ERAIKIGARRITASUN TAULA JARDUKETA INTEGRATUETAN 172

9b TAULA: ERAIKIGARRITASUN TAULA HIRI LURZORUKO BIZITEGIRAKO PLAN BEREZIETAN 173

9c TAULA: ERAIKIGARRITASUN TAULA LURZORU URBANIZAGARRIAN 174

9d TAULA: ERAIKIGARRITASUNEN KONPUTUA HLFG + BIZITEGIRAKO PB-TAN + LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREETAN 175

10. TAULLA : ZUZKIDURA PUBLIKOETARAKO EGIKARITZE JARDUKETAK 176

11. TAULA: ZUZKIDUREN PLAN BEREZIAK 176

12. TAULA: LURZORU URBANIZAEZINAREN LANDA ZONAK ETA SISTEMA OROKORREN ZONAK 177

13. TAULA: GAINJARRITAKO BALDINTZAPENAK 178

14. TAULA: PLANOEN ZERRENDA 180

15 TAULA: HAPOaren SIGLAK 181

1. KAPITULUA.– PLANAREN GAUZATZEAREN EGOKITASUNA, JATORRIA ETA AUKERA.

1.1.– JUSTIFIKAZIO–MEMORIAREN XEDEA ETA EDUKIA.

Getxoko Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorra berrikusteari ekin dio. Plan hori Bizkaiko Foru Aldundiaren Gobernu Kontseiluaren 2000ko urtarrilaren 18ko Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko.

Berrikuspen–prozesua osatzen duten aurreko faseak bete ondoren, justifikazio–memoria hau VI. fasearen barruan sartzen da, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenaren behin–behineko onarpenaren euskarri–dokumentu gisa.

Memoria honek hartutako antolamendua eta horren arrazoiak azaltzen ditu. Artikulu horretan jasotako alderdiak integratzen saiatu da. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 62. artikulua; Hiri–garapen jasangarri eta integraturako irizpideak eta bermeak, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuarenak; Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen (EEL) zehaztapenak; eta Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legea, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 129. artikuluaren erregulazio onaren printzipioak betetzeari buruzkoak (Plan Orokor hau premiaren, eraginkortasunaren, proportzionaltasunaren, segurtasun juridikoaren, gardentasunaren eta efizientziaren printzipioetara egokitzea).

Informazio–memoriarekin osatzen da. Hirigintza–informazioa garatzeaz gain, planaren formulazio–prozesua deskribatzen du, aztertutako alternatibak eta hura hautatzeko prozesua azaltzen ditu, eta herritarren parte–hartze gisa egindako alegazioak, iradokizunak eta erreklamazioak aztertzen ditu.

Gainera, "Ingurumen Alderdien Integrazioaren Justifikazio Memoria" izeneko dokumentuan, ingurumen–inpaktuaren aurretiazko txostena betetzen dela justifikatzen da, proposatutako antolamendua hiri–garapen iraunkorraren printzipiotik arrazoituz, plan honetako aurreikuspenak betetzeko lurzoruek duten harrera–gaitasuna kontuan hartuta.

Beraz, plangintza–ahala egikaritzeko judizio–elementuak biltzen dituen informazio guztia biltzen du, eta erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesua deskribatzen du, baita herritarrek egindako ekarpenen eta iradokizunen azterketa eta hartutako konponbideen justifikazioa ere.

1.2.– INDARREAN DAGOEN PLAN OROKORRA BERRIKUSTEAREN BEHARRA.

Informazio–memorian kapitulu bat eskaini zaio indarrean dagoen Plan Orokorraren azterketari, bera berrikusteko arrazoi batzuk azalduz. Laburbilduz, esan daiteke indarrean dagoen Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 90eko hamarkadaren amaieran sortu zela. 2000ko urtarrilaren 18ko Foru Erabakiaren bidez onartu zen behin betiko. Hainbat gorabeheraren ondoren, bere araudia 2001eko uztailaren 23ko BAOn argitaratu zen (141. zk.), eta horrela sartu zen indarrean.

Plan Orokor honek 39 aldaketa izan ditu. 2013an, bertsio bateratu bat egin zen, eta 2013ko irailaren 9ko 172. zenbakiko BAOn argitaratu zen.

Berrikusteko arrazoiak honako hauek dira: plana garatzeko indarrean dagoen HAPOan adierazitako epea igarotzea, lurralde–antolamenduko hainbat tresna onartzea eta arauen bilakaera, bereziki Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea indarrean sartu izana, Plan Orokorrean adierazitako irizpide, helburu eta aurreikuspenak ikuspegi, behar eta errealitate berriez gaindituak izanak suposatzen duena.. Azken horri dagokionez, 2/2006 Legearen 2. xedapen iragankorrak ezartzen zuen plan orokor eta arau subsidiario guztiak zortzi urteko gehieneko epean egokitu behar zirela haien zehaztapenetara (urriaren 2ko 2/2014 Legeak hamabost urtera luzatu zuen). Era berean, garrantzitsua da aipatzea LAG berriek ikuspegi berri bat sartzen dutela, eta HAPO horretara egokitzen dela, eta 2020an irizpideak eta helburuak eguneratu behar izan zirela.

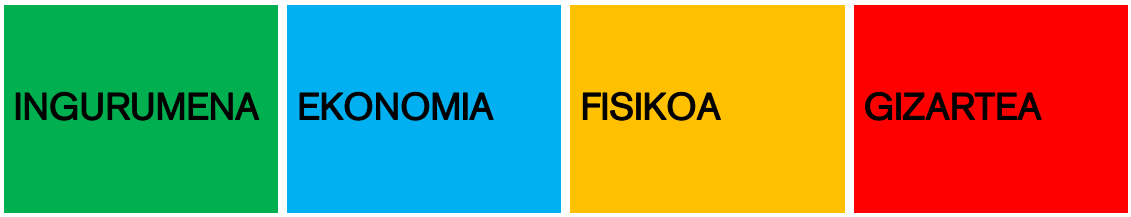
Era berean, HAPO berrikusteko behar materiala ere sumatzen da, eta ez soilik legezkoa, urte hauetan guztietan diseinu grafikoan, oinarri topografikoen zehaztasunean eta informazio geografikoko sistema modernoen erabilgarritasunean egindako aldaketen ondorioz.

2. KAPITULUA.– ANTOLAKETAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK.

2.1.– HAPOREN PROPOSAMEN ESTRATEGIKOA.

2.1.1.– Proposamenaren hitzaurrea.

HAPOren berrikuspen honen kontzeptu–oinarria honako lau ikuspegi hauek dira:



Lau ikuspegi horiek balio dute antolamendu–irizpideak justifikatzeko, jarduketak definitzeko, arauak zehazteko eta lurzorua okupatzeko irizpideak artikulatzeko, bai eta nahitaezko azterlan eta txosten lotesleak justifikatzeko ere, zeharkakoak zein sektorialak.

2.1.2.– Ingurumen arloko ideiak.

- LURZORUAREN OKUPAZIOA MURRIZTEA, biztanleria mantentzeko behar den lurzorua baino ez edukitzeko, hiri–dentsitate iraunkorreko eredu baten arabera.
    - Natura–gunea babestea eta lurzorua gutxiago okupatzea da bizirauteko gakoa, baina okupaziorik eza modu integratuan egin behar da, Getxoko ekoizpen–sarearen etxebizitzaren eta ekonomiaren behar sozialak orekatuz.
    - 2001eko HAPOren ereduaren aurrean, zeinak udalerria ia erabat eraldatzearen alde egiten baitzuen, Andramariko BERDE PULMOI HANDIARI eustea.
    - Azpiegitura berde hori kontserbatzeko ideiarekin batera, paisaia eta ikusmena zaintzea Azkorritik Algortarantz.
- BALIO EKOLOGIKOAK EKILIBRAZ SUSTATZEA, ingurumen–balio handia duten eremuak babestuz, korridore berdeak definituz, natura eta hezeguneak integratuz.
    - Babesaren ideia hori korridore berdeen eta landa–korridoreen sorreran oinarritzen da.
    - Kandaru erreka hazkundearen muga–elementu gisa konfiguratzean.
    - Naturaren babesa eta balioan jartzen duten erabilera bateragarriak sartu ahal izatea.
- HIRIA KLIMATIKA ALDAKETARA EGOKITZEA eraikinetan, espazio publikoetan, uholde–arriskua dutenetan eta jardueretan, jasangarritasunaren eta energia–eredua aldatzearen arloko eskakizun berriak txertatuz.
    - Planak funtsezko bi estrategia ditu: egokitzapenekoa eta arintzekoa.
    - Egokitzapenari dagokionez, Gobelako uholde–arriskuak eta –afekzioak murrizten jarraitzea, batez ere Zubilletan/Salsidun.
    - Eta arintze–klabean, hiriko energia–kontsumoen murrizketa (eraikinak eta mugikortasun–azpiegiturak).

- IRISGARRITASUN ETA HIRI–MUGIKORTASUN IRAUNKORRA EZARTZEA, auzoen (bizikleta, oinezkoentzako ibilbideak, metroa, mugikortasun publikoa, etab.) eta espazio publiko berdeen arteko lotura–eredu berri bat integratzea.
    - HAPOk bidegorrien sarea osatuko du, erabat bizikletaz ibiltzeko moduko udalerria.
    - Mugikortasun energetikoki iraunkorreko eredu berrien aldeko apustua
    - Eta hazkunde trinkoak eta dauden komunikazio publikoko azpiegituretatik hurbil egotea.

2.1.3.– Ekonomia arloko ideiak.

- EKONOMIA EGITURA SUSTATZEA, hiri–erabilerak malgutuz eta enpresa–garapen kualifikatu eta berritzaile berrietarako espazioak sortuz.
    - Biztanleria atxikitzeko eta udalerriaren iraunkortasuna bermatzeko gakoa enplegu produktiborako espazioak sortzea da, etorkizuneko proiekzioa duten enpresa berritzaileak finkatzea erraztuko duen lurzoru produktiboa sortuz.
    - Horregatik, Martiturri jarduketa estrategiko bezala sustatzea.
    - Udalaz gaindiko interesa duen eremu bat sortzea, konektibitateaz eta mugikortasun kolektibo/publikoaz baliatzeko.
- BALIO HANDIKO EREMUAK SUSTATZEA, kirolari eta ongizateari, sormen– eta kultura–industriei eta kultura– eta ongizate–turismoari lotuta.
    - HAPO bat dator udal–ekintza publikoan orain arte hedatutako ildo estrategiko guztiekin: kirola, osasuna, turismoa, kultura.
    - Sustapen ekonomikoko eremu horiek akupuntura aktibatzaile eta zuzenduaren moduan ezarriko dira.
    - Eta, gainera, beste berri batzuen alde egiten du: berrikuntzaren eta kulturaren industria.
- ERABILEREN NAHASKETA SUSTATZEA, lan–, aisialdi– eta bizitza–modu berrietara egokitzeko, sozializazioa aktibatzeko.
    - 2001eko HAPOren eredu zurrunaren aurrean, HAPO berriak garai, lan, aisialdi eta abar berrietara egokitzen diren erabileren mistotasunaren aldeko apustua egiten du.
    - Formulazio berri bat, Getxoko kaleak aktibatzeko, espazioak bizitasun osoz hornitzeko eta udalerriaren potentzial guztia aprobetxatzeko.
- ETXEBIZITZA GARAPENAK ETA PRODUKTIBOAK OREKATZEA, auzo logelak saihestuko dituen eta beharrezko iraunkortasun ekonomikoa ekarriko duen okupazio–eredu bat definitzea.
    - Garapen berrietan, beharrezko etxebizitzak ez ezik, beharrezko zuzkidura publikoak eta ekipamendu pribatuak ere sartzen dira.
    - Edo, gainera, dauden ehunen defizitak arintzen laguntzeko moduan kokatzen dira.
    - Laburbilduz, iraunkortasun ekonomikoaren, epe ertain eta luzeko ondorioen eta enpleguaren beharraren alde egiten du, bizirauteko gako gisa, publikoa eta pribatua.

2.1.4.– Izaera fisikoko ideiak.

- HIRI EREDU TRINKO BAT GARATZEA, biztanleria mantentzea eta ingurune naturala zaintzea.
    - Ingurumen–gakoekin bat etorriz, egungo hiritik abiatuta egiten dira hazkundeak.
    - Garraio–elementuetatik hurbil, josita eta lotuta dauden garapen batzuk, 15 minutuko hiri–garapenak.

- Hiriaren trinkotasuna da baliabide eta zerbitzu publikoak optimizatzeko gakoa.

- HIRI HAZKUNTZA ETA KONTSERBAZIO IRAUNKORRA DEFINITZEA, ekintza publikorako iraunkorra izango den hiri–eredua.
  - Behar aldakorretara egokitu daitekeen hazkundea, beharrak sortzen diren heinean asetzea ahalbidetuko duena, behar den ondasunik urriena, lurzorua, kontsumituz.
  - 1+2+3+6 sektoreak (Tosu, Muru, Peña Santa Marina eta Martiturri) dira helburu horiek lortzeko lehen bultzada: 2.161 etxebizitza (1.734 BPE) eta ekoizpen–sarearen 12,39 hektarea.
  - Hazkundearen kontrola, garapen efektiboaren arabera, 4. eta 5. sektoreak (Dendariena eta Dilizgoikoa) ez lirateke garatuko 1 eta 3 sektoreen, hurrenez–hurren, lehen okupazioko lizentzien % 75 eraginkorrak izan arte.
- DAGOEN HIRIAREN EREMUAK BETETZEA, biziberritzeko eta beharrezko dinamismoa lortzeko, erabilera pribatuak eta publikoak nahastuz.
  - Dagoen hirian hainbat estrategia daude, guztiak sentikorrak eta helburu estrategikoei egokituak (ingurumenekoak, ekonomikoak eta sozialak).
  - Hiri–lurzoruan integratutako jarduerak: Zubilleta (azken eragiketa handia), Martikoena, Ormaza, Trinitarioak, Katea, San Nicolas, Algorta, Txiskiena.
  - Hiri–kirurgiako zuzkidura–jarduerak (puntualak).
- ERAIKINAK ERABERRITZEA ETA GUNE PUBLIKOAK BERRIZTATZEA erraztea, lehendik dauden eraikinak eskakizun berrietara (kontserbazioa, energia eta irisgarritasuna) egokitzen aurrera eginez, eta gure eraikinen eta espazioen kultura–babesa eta balioespena malgutasunez bateragarri eginez.
  - Planak, Getxoko iraganarekiko eta dugun kultura–ondarearekiko sentikorra izanik, eraikinen birgaitzea erraztuko du, behar berri eta progresiboei erantzuteko.
  - Ingurumenaren aldetik zorrotzak diren eraikuntza berrien jarraibideak definituko ditu.
  - Pixkanaka aurre egingo dio hiri–zaharkitzeari.

2.1.5.– Gizarte–arloko ideiak.

- BIZTANLERIA ERA EGOKITUAN MANTENTZEA, biztanleriaren galera saihestuko duen eta zahartzaro demografikora eta belaunaldi guztien beharretara egokituko den proposamena.
  - Erronka horri aurre egiteko, gakoa etxebizitza–hornidura eta enpresa–sarearen ezarpena dira.
  - Edo modu progresibo, trinko eta egokituan egitea.
  - Dagoena alde batera utzi gabe, dagoen hiria.
- ZERBITZU PUBLIKOAK AUZO GUZTIETAN OREKATZEA, kultura–, kirol–, laguntza– eta zerbitzu publikoko zuzkidura publikoen antolaketa orekatua herritarrei arreta emateko.
  - Garapen harmonikoa lortzeko, hiru auzoek asistentzia–maila publikoa eta bizi–zentro orekatuak izatea da etorkizuna.
  - Zuzkidurek garapenekin eta hurbiltasun–printzipioarekin bat etorri behar dute.
  - O Jarduera/bizitzaren garapen ekonomikoaren ekimen pribaturako erakarpen–poloak sortu behar dira.
- ETXEBIZITZA EREDU BERRIAK ERA IRAUNKORREAN GARATZEA, premiei erantzuteko eta egoitza– eta edukitza–modu berrietara egokitzeko (babestua, belaunaldien artekoa, cohousinga, alokairua).
  - Etxebizitza–premiei eman beharreko erantzunak anitzak eta moldagarriak izango dira.

- Edo bizitzaren etapa desberdinak artatzeko asmo handiko proposamena izango da.
- Baina, nolanahi ere, proposamen jasangarria izango da Udalarentzat, eta, horrela, denboran zehar jarraituko duela bermatu ahal izango du, beste jardun–ildo publiko batzuetatik baliabideak kendu gabe, autofinantzaketa funtsezkoa izango baita.

- GENERO–IKUSPEGIA SARTZEA hiri–ingurunean, emakumeen eta gizonen arteko tratu– eta aukera–berdintasuna lortzeko.
  - Edo ez bakarrik agindu gisa, baizik eta berezko egitate gisa onartzeagatik.
  - Zainketen, hurbiltasunaren eta integrazioaren hiria ezartzea..

2.1.6.– Sintesia.

Lau ikuspegi horiek eta horien ikuspegi estrategikoak kontzeptu batean laburbiltzen dira: **jasangarritasun integratua**, hau da, Brundtland definizioak ezartzen duen iraunkortasuna (egungo beharrak asetzea, etorkizuneko belaunaldien beharrak arriskuan jarri gabe), baina integraltasunaren bidez ohiko ingurumen–ikuspegi hutsetik harago pausoa emanez; horrek esan nahi du ez dagoela bestearen gainetik lehenesterik, baizik eta guztiek multzo gisa funtzionatzen dutela, modu integratu batean, iraunkortasun integratu gisa..

Sostenibilidad **I**ntegrada / **SI** / **BAI** / **BA**teratua eta **I**ntegratua

- Gure HAPO **BA**teratua eta **I**ntegratua da, **BAI** da
- Nuestro PGOU es **S**ostenible e **I**ntegrado, es **SI**





2.2.– ANTOLAKETARAKO IRIZPIDEAK.

2.2.1.– Irizpide orientatzaile orokorrak.

HAPOk, irizpide orientatzaile bezala, garapen jasangarri integralaren printzipioetan oinarritutako proposamen estrategikoaz gain, ondoko hauek bereganatuko ditu: interes publikoaren nagusitasuna, hirigintza plangintzaren eskumena, hirigintza antolamenduaren koherentzia eta herritarren parte–hartzea.

2.2.2.– Antolaketa–irizpide koantitatiboak: sistemaren proiekzioa.

2.2.2.1– Sarrera

Bizitegi–ahalmena da hiri–lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako eremuetan hirigintza–plangintzak ahalbidetzen duen etxebizitza–gehikuntza. Aurreikusitako hiri–lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren bizitegi–ahalmenak ezin izango du gainditu lurralde–antolamenduaren esparruan bizitegi–premien kalkulutik sortzen den gehieneko balioa, eta, zehazkiago, 128/2019 Dekretu bidez onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritakoa.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Administrazio eta Lurralde Plangintzaren Sailburuordetzaren mendeko Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzak, 2019–10–09ko jakinarazpenaren bidez, udalerrirako bizitegi–kuantifikazioaren fitxa helarazi zion Getxoko Udalari 31.708 / 2023 erregistro sarrerarekin, LAGen metodologiaren arabera eta dokumentu berean jasotako datu estatistikoekin.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

UDAL HIRI-PLANGINTZAN AURREIKUSI BEHARKO DEN ETXEBIZITZEN AHALMEN MAXIMOAREN KALKULUA
EAEko Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan ezarritako irizpideen arabera.

Udalerria:		Getxo									
Udalerriaren biztanleria EUSTATen arabera		Bertan dauden etxebizitzen kopurua EUSTATen arabera	2018-2026 eperako etxebizitzen beharrak					Etxebizitzen ahalmen maximoa			
			Etxebizitza nagusiak		Bigarren etxebizitzak	Etxebizitza hutsak	Etxebizitzen beharrak Guztira	Biztanleriaren arabera Harrotze Koefizientea	Etxebizitzen beharrak bider harrotze koefizientea	Etxe hutsen berreskurapenaren ondorioz	Etxebizitzen Ahalmen maximoa
			Biztanleriaren aldaketaren ondorioz	Familia-tamainaren aldaketaren ondorioz	Etxe nagusien aldaketaren ondorioz	Etxe hutsen aldaketaren ondorioz					
1996	2016	2016	A1	A2	B1	C1	NR	Harrotze Koef.	NRe	C2	Etxebizitzak
82.196	77.759	33.344	0	2.323	99	95	2.474	2,20	3.443	-667	4.776

MUGATZAILE GEHIGARRIAK:
(*) Beti aurreikusi daitekeen egoitza-ahalmen minimoa (bertan dauden etxebizitzen kopuruaren %10a)
(**) Onartutako Egoitza-ahalmen maximoa (Bertan dauden etxebizitzen kopuruaren %50a)

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA A PREVER EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL
según los criterios establecidos en las DOT.

Municipio:		Getxo									
Población del municipio según EUSTAT		Viviendas existentes según EUSTAT en el año	Necesidades residenciales para el periodo 2018-2026					Capacidad residencial máxima			
			Viviendas principales		Viv.secundarias	Viv. deshabitadas	Necesidades residenciales Totales	Factor de Esponjamiento en función de la población	Necesidades residenciales esponjadas	Reducción por recuperación viv.deshab.	Capacidad residencial Máxima
			Por variación de la población	Por variación del tamaño familiar	Por variación viv.principales	Por variación viv.deshab.					
1996	2016	2016	A1	A2	B1	C1	NR	Esponjamiento	NRe	C2	Nº Viviendas
82.196	77.759	33.344	0	2.323	99	95	2.474	2,20	3.443	-667	4.776

LIMITACIONES ADICIONALES:
(*) Capacidad mínima que siempre se puede prever (10% de las viviendas existentes)
(**) Capacidad residencial máxima admisible (50% de las viviendas existentes)

Fitxa horretatik 4.776 etxebizitza berriko gehieneko bizitegi–ahalmena ateratzen da, A1– "Biztanleriaren aldakuntza" osagaia "0" dela kontuan hartuta.

Osagai hori udalerriaren eremuan bizi den biztanleria aldatzearen (handitzea edo gutxitzea) ondoriozko etxebizitza nagusiaren premiei dagokie, eta "0" rekin berdintzen da 128/2019 Dekretuaren 13.2.e.6.c artikulua aplikatuz, honako hau ezartzen baitu:

"Udalerri atzerakoietan, plangintza berrikusteko prozesuak irizpide horietara egokitzeak lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazio handia ekarriko badu, bizitegi–ahalmen handiagoa onartu ahal izango da justifikatuta, udalerriko biztanleriari eusten zaion hipotesiaren ondoriozko gehieneko mugarekin. Irizpide horrek Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen berariazko balorazioa ekarriko du ".

Kalkulu hori Memoria honi erantsitako Bizitegi Kuantifikazioaren Txostenean araztuta geratzen da. Txosten horrek 4.790 etxebizitzatan finkatzen du gehieneko bizitegi–ahalmena, betiere biztanleriaren mantentze–hipotesiaren arabera.

Hipotesi hau Plan Orokorra egitean landutakoaren ondorio da, bai eta etxebizitzen kuantifikazio bat ezartzeko beharraren ondorio ere, Getxoko dinamika demografiko negatiboari aurre egin ahal izateko (bereziki, gazteei dagokienez) eta udalerrian biztanleriari eusteko, funtsezko printzipio gisa, eta, ahal den neurrian, baita hura berreskuratzeko ere; izan ere, Biztanleriaren Udal Estatistikaren arabera, 1997ko urtarrilean 82.238 biztanle izatetik 2017ko urtarrilean 78.930 izatera eta 2020ko urtarrilean 77.953 izatera igaro da udalerria.

Hala ere, kontuan hartu behar da LAGen metodologia aplikatzearen ondoriozko kuantifikazioa etxebizitza kopuruan dela, eta hori ez dator bat ELHLrekin, ez baitu ezartzen egiturazko antolamenduaren parametro urbanistiko gisa etxebizitza berrien kopurua, baizik eta aurreikusten diren erabilera desberdinetarako metro karratuko hirigintza–eraikigarritasuna.

Ondorioz, etxebizitzarako lurzoruaren bizitegi–eskaintza kalkulatzeko, erabilera horretara bideratutako hirigintza–eraikigarritasunak etxebizitza–kopuru bihurtu behar dira, eta hori guztia ELHLk, LHBLTBk, Euskadiko ELk eta Espainiako EELk ezarritako lau erregimenetako bakoitza kontuan hartuta. Horretarako, Plan Orokor berriko etxebizitzen eskaintza 4.000 unitate inguruan mantentzea (zuzkidura jarduketetan diseinatzen direnak kontutan izan barik) pentsatu zen, lurralde–plangintzaren zenbaketak tarte txiki batekin errespetatuta, eta babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzen legezko ehunekoak sartu behar ziren (ELHLk, LHBLTBk, ELk eta EELk ezarritako xedapenak bereganatuz):

- – Hiri–lurzorua/urbanizatu oinarrizko egoeran urbanizazioaren eraberritze edo berriztatze jarduketetan: %40 etxebizitza gehikuntzarena (%10 BSE alokairuan, gainerako %10 BSE eta %20 ET).
- – Lurzoru urbanizagarria/urbanizazio berriko jarduketetan landako oinarrizko egoeran dagoen lurzorua: 75% (%20 BSE alokairuan, gainerako %35 BSE eta %20 ET).

Horretarako, kontuan izan behar da udalerriko etxebizitza babestuen eskaria 4.500 eskaera ingurukoa dela, eta horietatik % 60 (2.700) udalerrian erroldatutako biztanleriarenak direla; eta pentsatzekoa da gainerakoen ehuneko handi bat getxoztarrei dagokiela, etxebizitzaren prezio altua dela–eta gaur egun udalerritik kanpo bizi baina itzuli nahi dutenei.

Horrela, eta kalifikazio orokorra kontuan hartuta, etxebizitza–erabilerara bideratutako hirigintza–eraikigarritasun osoa aipatutako lau etxebizitza–erregimenetako bakoitzean banatzen da.

Erregimen bakoitzeko etxebizitza bakoitzerako batez besteko eraikigarritasun urbanistiko bat ezartzen denean, haren elementu komun guztiak barne, erregimen bakoitzeko etxebizitza kopurua kalkulatzen da (BSEal, BSE, ET eta EL).

BSAal eta BSAko etxebizitza bakoitzeko sabaiko azalera eraikiaren batez bestekoa 90 m²–koa da ETko etxebizitza bakoitzeko, 100 m²–koa, eta 110 m²–koa etxebizitza libre bakoitzeko, 125 m²–koa izanda landa kokaguneetan.

Datu horien arabera, aipatutako hiru erregimenei dagozkien hirigintza–eraikigarritasunak zatitu egiten dira, plan orokor honek proposatutako bizitegi–eskaintza berria kuantifikatzen duen etxebizitza–kopurua aurkitzeko. Nolanahi ere, zenbaki horrek ez du arau–izaera loteslerik, eta bizitegi–kuantifikazioa bete dela justifikatzeko baino ez du balio.

Horrela, horrela aurkitutako etxebizitza kopuruari buruzko datuak ez dira agertzen Hirigintza Araudiaren zehaztapenetan, ez egiturazko antolamenduan, ez antolamendu xehatuan, HLHLren 53. eta 56. artikuluak, LHBLTBren 20.1.b artikulua. eta EELren 15. artikulua.

2.2.2.2– Bizitegi–kuantifikazioaren proposamena.

Ordenatutako kuantifikazioa Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen araudi–dokumentuko 13.2.e.2.a) artikuluan eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila 2019an ezarritako muga baino txikiagoa da.

Era berean, lortutako balioa indarrean dagoen LZParen kuantifikazioa baino txikiagoa da; beraz, LAGen dokumentu berriaren Laugarren Xedapen Iragankorraren arabera, 4.776 etxebizitza proposatzen dira Getxoko HAPO berriaren gehieneko bizitegi–kuantifikazio gisa.

2.2.2.3– Jarduera ekonomikoetarako eskaintza.

LAGak (12. artikulua) LZPra eta LAPera igortzen dira, jarduera ekonomikoetarako lurzoru–eskaintza zenbatzeko.

Bilbo Metropolitarreko LZPak honako hau zehazten du Getxorako. Hala ere, adierazi behar da plan hau berrikusten ari dela..

- 8 urteko tartea: 12,0 Ha gehien eta 9,0 Ha gutxien.
- 16 urteko tartea: 9,0 Ha gehien eta 12,0 Ha gutxien.

Bestalde, Sopela, Berango eta Getxoko plangintzak bateragarri egiteko beharra azpimarratu du.

Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza–Ekipamenduetarako Lurzorua Sortzeko LAPak, 2004koak, Enpresentzako eta Jarduera Aurreratuentzako Zerbitzu Parke bat aipatzen du Getxo–Berangon (25 Ha).

Beraz, jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, eskaintza, batez ere, hiri–bilbe finkatuan eta ertzetako eta interstizialetako espazioetan dauden espazioak betetzean eta optimizatzean oinarritzen da, Martiturrin foru bideen eta trenbidearen ondoan erreserba eginez (12,63 Ha inguru), indarrean dagoen LZPren mugen barruan, industria, ikerketa eta garapena, informatika, telekomunikazio, robotika, nanoteknologia, eta baita ere industria aeroespazialaren eremu estrategikoei erantzuna ematera bideratuta.

2.2.2.4.– Beste erabilera batzuk.

Beste ekipamendu pribatu eta zuzkidura publiko batzuetarako lurzoruari dagokionez, indarrean dagoen HAPOn (2001) adierazitakoekiko beharrak eta kokalekuak berriz ebaluatzen dira. Berrebaluazio horrek hurbiltasuneko merkataritza–beharrak eta jarduera–formatu berriak jorratzen ditu, asistentzialak, osasunekoaak, hezkuntzakoak, kirolekoak, kulturalak eta administratiboak, Getxoko eremuen artean egon litezkeen desorekak edo desorekak murrizteko helburuarekin, bai eta Getxo etorkizun aldakor baterako prestatzeko ahalik eta hiri–sare orekatu eta erresilienteena definitzen lagunduko duten aukera–egoerak baliatu ahal izateko ere.

Lurzoru urbanizaezinean, ingurumen–balio handia duten zonak babesteaz gain (korridore ekologikoa, besteak beste), Planak lehen sektorearen jarduera leheneratzeko aukera ematen du, eta lehen lurzoru urbanizagarriak ziren lurzoru ugariren desklasifikazioak indartu egiten du.

2.2.3.– Antolaketa–irizpide kualitatiboak: okupazio–eredua eta hautabideak.

Lurraldeari dagokionez, era orokorrean, ondokoa planteatzen da:

- Indarrean dagoen Plan Orokorra jabetzaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloko legeriara egokitzea, aurreko onarpenetik nabarmen aldatu baita, eta indarrean dagoen edo onartzeko prozesuan dagoen lurralde–plangintzaren zehaztapen lotesleak bildu beharko ditu. Horrenbestez, honako xedapen hauek betetzen saiatu gara: 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena; 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (ELHL); 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzari buruzkoa (EL); Etxebizitza–eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/20223 estatuko Legea, eta aipatutako lege bakoitzaren garapen–erregelamendu guztiak.

- Lurzoruaren oinarrizko egoeren erregimen nagusia eta oinarrizko jarduketen modalitateak (LHBLTB) kontuan hartuta, hiri–lurzoruaren eta lurzoru urbanizaezinaren sailkapena behar bezala mugatzea, 2/2006 Legean aldatutako irizpide eta baldintzen arabera. Lurzorua bi mota horietakoren bati lotzeko baldintzak arautuak direnez, beharrezkoa da egungo mugaketa berrikustea eta haren egokitasuna edo zuzentzeko beharra justifikatzea.
- Hirigintza–zehaztapenari dagokionez, antolamendu xehatua egitea, eta horren definizio xehatua eremuetako (plan bereziak) eta sektoreetako (plan partzialak) antolamendu xehatuko planetara igortzea alde batera utzi gabe.
- Araudiaren alderdi batzuk eguneratzea eta xehatzea, nekazaritzari eta abeltzaintzari laguntzeko eraikuntzak kontrolatzeko, bai eta lurzoru urbanizaezinaren beste erabilera eta parametro batzuk kontrolatzeko ere: aisialdiarekin lotutakoak, beste jarduera ekonomiko batzuk, azpiegiturak eta komunikazioak, etab.
- Lehendik dauden eraikinen birgaitzea eta iraupena erraztea. Oro har, eraikuntza–arauetan, bai berrien bai eraberrituen kasuan, klima–aldaketaren ondorioak arintzeko eska daitezkeen ingurumen–iraunkortasuneko irizpideak sartzea. Udal–babesa (edo oinarrizko babesa, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen arabera) duten eraikin eta eraikuntzen zerrenda berrikustea, horien benetako kultura–balioak haztatzeko eta horiek kontserbatzeko, mantentzeko, hobetzeko, birgaitzeko eta, hala badagokio, ordezteko beharrak beharrik gabe ez oztopatzeko.
- Andra Mariren kasu espezifikoan, plangintza bat dator indarrean dagoen legeriarekin. Antolamenduz kanpoko egoera minimoak bilatzen dira, etxebizitzen mantentzea ziurtatzeko, auzoko bizilagunen ondarea birgaitzea, sendotzea eta eraberritzea bermatuko duten eraikuntza–jarduketei buruzko araudi ahalik eta zabalenaren bidez. Antolamendu–proposamena irizpide koherenteekin garatzen da auzo osorako, eta bateragarria da 2010eko iraileko Erakunde Adierazpenarekin, udal osoko bilkurak adostutakoarekin.
- Alboko udalerriekin koordinatuta antolatzea udalerriaren mugan dauden ertz–eremuak, eta, halakorik ezean, horien garapenak bidaltzea Bateragarritasun Planak izapidetzera (LHBLTBren 63. artikulua), beharrezkoak badira.
- Lurzoru urbanizaezinean onartutako jardueren erregularizazioa erraztea.
- Udalerriaren mugetako ertzak antolatzea.
- Lurraldearen ezaugarri naturalak nabarmentzea, Lurralde Plan Sektorialetan (LPS) eta Lurralde Plan Partzialean (LPP) zehaztutako lurzoru urbanizaezinerako planteatutako kategoriak onartuz; edo lurralde–plangintza sektorial edo/eta partzial horren xede ez diren eremuetan ingurumena hobetzeko ikuspegia duten kategoriak esleituz. Gainera, tokiko korridore ekologikoen definizioa bilatuko da.
- Gobela ibaiaren ingurua ibai–parke gisa konfiguratzen saiatzea eta Bolue ibaiaren inguruan egon daitezkeen bidezidorrak zehaztea.

Herrigunearen barrualdeari dagokionez, bizitoki– eta ekipamendu–erabilerak arautzea proposatzen da funtsean, eta, horrez gain, bideen eta oinezkoen egitura eratzea. Zehazki:

- Zehaztapen xehatuak zehazteko ahalegina egitea, batez ere maila grafikoan, bai eraldaketa–jarduketetan, bai eraikuntzakoetan.
- Plan Orokorrak antzematen dituen baterako jarduketa guztiak (urbanizazio berrikoak edo urbanizazioa eraberritu edo berritzekoak) eta jarduketa indibidualak (jarduketa isolatuak/zuzkidurakoak) definitzea, eta horietan guztietan egikaritzeko baldintzak arautzea, Planean eta jarduketa bakoitzean batera, bideragarritasun ekonomikoa (ELHL) eta jasangarritasun ekonomikoa (LHBLTB) aurreratuz.
- Gainerako hiri–sare osoa definitzea, kontuan hartuta eraldaketaz bestelako jarduketa guztiak eraikuntza–jarduketak direla, lehenetsitako oinarrizko erregulazioaren arabera.
- Erabileren hibridazioa bultzatzea, HAPOren araudia malgutuz.

- Ertzak edo periferikoak antolatzea (batez ere, udalerriaren ipar–ekialdean) eta haien konektagarritasuna hobetzea.
- Hiri–bilbearen barruan garatzeko dauden espazioak osatzea, edo hiri–berrantolaketa behar dutenak, dentsitate ertain edo ertaineko/handiko hiri–proposamenen bidez, intereseko eta behar bezala artikulatutako espazio libre eta zuzkidurazkotzat jotzen direnak. Eremu horiek garapenerako lehentasuna dute, garapen berriko eremuen aurretik.
- Barruko zenbait eremu berregituratzea, aldi bereko kaleak edo oinezkoentzako kaleak sortzeko, oinezkoek lehentasuna duten zirkulazio mugatuarekin. Espazio nagusiekin lotutako espazio eta ibilbide seguruak sortzen dira.
- Nolanahi ere, auzoak ekipamenduekin lotuko dituen komunikazio–sare koherente eta funtzionala (oinezkoentzako eta bizikletentzako komunikazio–sare alternatiboa) ezartzea.
- Ekipamendu–sistemaren beharrezko erreserbak aurreikustea, sor daitezkeen eskaeren arabera. Nolanahi ere, indarrean dagoen legerian aurreikusitako hirigintza–estandarrak betetzen direla bermatzen da.
- Antolamendu–irizpide espezifikoak ezartzea, amaitu gabeko hiri–ehunak, programa–urritasunak dituztenak edo hondar–izaerakoak berroneratzen edo hobetzen laguntzeko.
- Era berean, ahal den neurrian, HAPOa bateragarri egitea lehendik dauden etxebizitzen parkea (jenderik gabeko etxebizitzak) pixkanaka okupatzeko hartzen diren neurriekin, dimentsio handiko etxebizitzak banatzea ahalbidetzea edo merkataritza–bideragarritasun eskasa duten lokal jakin batzuk edo baldintza egokiak betetzen dituzten atikoak birmoldatzea. Etorkizuneko HAPOn lehentasunezko irizpidea da berrerabiltzeko, eguneratzeko eta dagoeneko eraikita dagoen ondarearen egungo arau–eskakizunetara egokitzeko baldintzak garatzea eta arautzea.

Jarduera ekonomikoari dagokionez:

- Jarduera ekonomikoetarako eremuei buruzko gogoeta egiten da, aurreikusi beharreko erabilera mota eta erregulatu beharreko eraikuntza mota kontuan hartuta.
- Hiri–bilbearen barruan jarduerak ezartzea lehenesten eta malgutzen da (betiere kaltegarriak edo osasungaitzak ez badira eta bizitegi–erabilerarekin bateragarriak badira). Gutxienez, egungo bizitegi–eraikuntzaren erabilerarik gabeko beheko solairuak aprobetxatu behar dira, eta eraikin berriak sustatu finkatutako hirian jarduera ekonomikorako (bulegoak, zerbitzuak).
- Okupazio berrien kasuan, hala nola Martiturri inguruan, gaur egungo poligonoaren eta/edo metroaren ertzaren eta BI–637 errepidearen jarraitutasuna dute, ikusizko inpaktuak eta inpaktu akustikoak arintzeko, eraikinen kalitate espazialaren irizpideei jarraituz hiri–ezarpena egiteko eta urbanizazioan inguruko ingurune naturalarekiko iraunkortasun– eta integrazio–balioekin.
- Gure adinekoei eskaini behar zaizkien laguntza–premien eta bizi–kalitatearen arabera, bizitegi–zuzkidurak eta –ekipamenduak garatzeko kokapen posibleak aztertu dira, bizitegi–zuzkidura eta ekipamendu horiek Silver Economyren segmenturako bizi–formatu berriak egokitzeko, prestakuntza–zentro espezializatuekin eta lotutako zerbitzu–enpresen ezarpenarekin batera.
- Getxoko kirol–portua eta haren portu–hiri interakzio–eremua integratzea, azpiegitura estrategiko gisa jarduera ekonomikoa sortzeko, turismoa sustatzeko eta ur– eta kirol–jarduerak garatzeko eta berritzeko.

Eta, oro har:

- Lehendik dagoenaren antzeko tipologia eta dentsitatea edo inguruneekin bateragarria den eraikuntza.
- Garapen berrietan lurzoru urbanizagarrian, Martiturrin izan ezik, dentsitate ertaina aukeratu da 40–57 etxebizitza/hektareako, 50–82 etxebizitza/hektareako dentsitate garbiarekin; eta 0,6–0,68 m^2t/m^2s arteko bataz besteko eraikigarritasunarekin non erakigarritasun garbia 0,68–0,97 m^2t/m^2s koa litzateke erreferentzia gisa.

- Urbanizazioak finkatu gabeko hiri–lurzoruko garapen berrietan (jarduketa integratuak) dentsitate ertain–altua eta/edo handia ezarriko da (75–100 etxebizitza/hektarea) inguruari erreparatuta, eta eraikigarritasun–urkilak 0,4–1,8 m²t/m²s izango dira; hiri–lurzoruko banakako jarduketen kasuan (zuzkidura eta/edo isolatua), hiri–distortsioaren ondorioetarako inguruko ehunak berdintzeko irizpideak hartuko dira kontuan.
- Bizitegitarako hiri–garapen berrien kasuan, lehentasuna ematen zaie garraio publikorako irisgarritasun–irizpideei (adibidez, Ibarbengoako geltokia aipatu behar da), azpiegituretarako eta zerbitzu–sareetarako sarbideari, hiri–bilbe finkatuetatik hurbil egoteari, erabileren mistotasunari eta horien ingurumen–inpaktuari, besteak beste.
- Egoitza–tipologien eredu berriak sartu dira, hala nola etxebizitza kolaboratiboa cohousinga, egoitza–erabilera komunitarioak, eta abar, prestakuntza–zentroak, espezializazio–zentroak eta mota horretako zerbitzuei lotutako zerbitzuak ezartzearekin edo egokitzearekin batera.
- Udalerrian aldez aurretik berrikuspen globala eginda, beharrezko zuzkidura–erabilerak sartzea eta ekipamendu pribatuekin konbinatzea, sinergia eta jasangarritasun integratu handiagoa lortzeko hiri–sarean.
- Hiriguneak jarduera–gune gisa lehenetsi behar dira, periferia monofuntzional berrien kaltetan. Gaur egungo hiri–ehuna aberastu nahi da, etengabe mugitzen ari den hiri bat helburu hartuta, giza elkarrekintzekin, logela–auzo berriak sortzea saihestuz.
- Hiriguneen eta udalerriko auzoen arteko komunikazioa hobetzea.
- Eraldatu gabeko lurraldearen eta hiriguneen arteko ukipen–eremuari dagokionez, trantsizio–eremuak eta antropizazio–prozesuetatik babestu beharreko espazioak ezartzea.
- Auzo–bideen inguruan antolatutako lehendik sakabanatuta dauden eraikinetako jarduketetarako araudia erregularizatzea.
- Kultura–ondarea zaintzea, kontserbatzeko araudi espezifiko bat txertatuz (babes–mailaren eta hura definitzeko eskumena duen administrazioaren arabera: Eusko Jaurlaritza edo toki–administrazioa), baina haren bizigarritasuna, irisgarritasuna, osasungarritasuna, balizko erabilera–aldaketak eta abar hobetzeko aukera ematen duena.
- Klima–aldaketara egokitzeko eta hura arintzeko irizpideak ezartzea, genero–plangintza inklusiboa edo hirigintza eta osasuna sartzea HAPO berria egokitzeko zeharkako gai gisa.

2.3.– ANTOLAKETAREN HELBURUAK.

2.3.1.– Helburuen azalpena.

Plan Orokor berriaren helburuek, gutxienez, eginkizun bikoitza dute. Alde batetik, plan berriak proposatutako ereduaren parametro zehatzaileak izatea. Beste alde batetik, detektatu diren hirigintza izaerako egungo eta etorkizuneko arazo eta beharrei erantzuna emateko tresna izatea

Horrela, helburuen gauzatzea ondokoekin zuzenean lotuta dago:

- Goi mailako plangintza eta xedapenen zehaztasunak.
- Udalak berak jarraitutako estrategia eta politikak.
- Hiritarren eta erakunde publiko eta pribatuen, enpresa eta gainerakoen eskaerak, parte–hartze publiko prozeduraren bitartez bideratuak kontsulta, saio ireki, elkarrizketa, alegazio eta iradokizun izapideetan.
- Plan Orokorraren Aurre–aurrerakin eta Aurrerakin faseetan egindako azterketa, analisi eta diagnosien ondorioak.

Planaren helburuak lurralde eremu ezberdinei egiten die eragin:

- Udalerriko gune ezberdinek, beraien hiri–hierarkiaren arabera, beraien arazo eta xehetasun ezberdinentzat eman beharreko arreta eskatzen dute, dagoen hiri–zati bakoitza era berezian aztertuz.
- Bestalde, Plan Orokorrak erantzun behar dio ere udalerriko arazo sortari, bere osotasunean hartuta: ingurumen naturala, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide sistema, gune libreak eta ekipamendua, azpiegiturak, eta abar.
- Hirugarren eremua udalerri gaineko testuingurura zuzentzen da, eta hain zuzen, udalerria kokatzen den hiri–sistemara; hau udalerriak eskualde egituran, udalerrian, lurralde historikoan, duen paperean zehaztu behar da, eta baita gai zehatzetan beste udal batzuekin izan behar den elkarkidetzan.

Esku–hartzean ulertu behar dira ere garapen iraunkorraren ideiara baldintzatuak; adierazitako lerroarekin jarraituz, hau osatzen dute, beste batzuen artean, indarreko legedian azaldutako printzipioek.

2.3.2.– Helburu orokorrak.

Orain arte egindako lanaren, indarrean dagoen Plan Orokorraren azterketaren eta parte hartzeko prozesuaren ondorioen arabera, erredaktore–taldeak uste du Getxo, bere izaera eta eskalagatik, ezin dela desnaturalizatu, lurralde osoa kolonizatuko duen dentsitate txikiko eraikuntza–garapenaren mesedetan. Bere nortasuna eta balioak galtzea litzateke. Balio horien artean, honako hauek nabarmentzen dira: hiri–konfigurazioa, kokapen geografikoa, hirigunetik kanpoko eremuetako izaera ez–hirikoa, zentraltasuna, trinkotasuna eta masa kritiko handia hiri–bilbeetan, eta ondare historikoa, lurralde osoan banatuta.

Hala ere, beharrezko bi erronkari egin behar die aurre, oro har planteatuta. Alde batetik, biztanleriaren galera geldiaraztea eta duela hamarkada eskas bateko biztanle–kopurua pixkanaka mantentzea eta berreskuratzea. HAPOk bizitegi–alternatiba nahikoak eskaini behar ditu Getxoko herritar guztientzat, eta saihestu egin behar ditu gazteek udalerritik alde egitea beste aukerarik ez duten egoerak; Getxon bizitzeko aukerak eta baliabideak eskaini behar ditu, eta etxebizitza izateko eskubidea erraztu edo bermatu behar du, indarrean dagoen legeriaren arabera (Euskadiko Etxebizitza Legea), bai eta hainbat formatu eta edukitza–moduren eskaerak ere. Indarrean dagoen HAPO indarrean sartzen den egunean biztanleak pixkanaka berreskuratzea baztertu gabe. Horretarako, babes iraunkorreko etxebizitza–zuzkidura handia beharko da, sustapen publikokoak badira.

Neurri berean, bizitegi–irtenbideek ez dute gazteen helburua soilik izan behar, baita zaharrenena ere; izan ere, gazteen bilakaera– eta mendetasun–premien arabera, askotariko eskaintza izan behar dute, beren errealitatera eta gizarteak eskatzen dituen bizimodu berrietara egokitua, eta prestakuntza, berrikuntza eta garapen ekonomikorako aukera–nitxo bat izan behar dute.

Gainera, eskuragarri dagoen hiri–espazioa hobeto aprobetxatzeko estrategia bat ere kontuan hartu beharko da, indarrean dagoen HAPOan proposatutakoa baino dentsitate handiagoko hirigintza–irizpideekin, eta eskaintza handiagoa lortu, eskariarekin orekatzeko.

Bestetik, biztanleriak behar duen eta eskakizun berrietara egokitu behar den garapen ekonomiko eta soziala, bai eta egunero beste udalerri batzuetan lan/lanbide jarduera garatzen duten pertsonen fluxua murriztea ere. Eta bestetik, hirigintzaren ikuspegitik, indarrean dagoen araudira egokitzeko, hiriguneen artikulazioa amaitzeko, lurzoru urbanizaezina kategorizatzeko eta baldintzatzaile gainjarriak ezartzeko premia. Nolanahi ere, eragiketa horien helburu nagusia izango da, oro har, garrantzi eta argitasun handiagoko egitura orokor bat definitzea, ikusiko dugunez.

Azkenik, hiri–garapen berriak eta lehendik dagoen horretan esku hartzea eraikinen eta urbanizazioaren kalitate espazialaren irizpideen arabera arautuko dira, bai eta inguruko ingurune naturalarekiko jasangarritasun– eta integrazio–balioen arabera ere, klima–aldaketaren ondoriozko ingurumen–inpaktuak murrizteko eta arintzeko eta energia–inpaktuak, uraren kontsumoa, uren tratamendua, gasen eta CO_2ren emisioak eta hondakinen sorrera murrizteko.

Gogoeta horiekin, berrikuspenaren lan–esparrua zehazten duten helburu orokorrak honako hauek dira:

PLANGINTZAKO HELBURUAK

Ingurune naturala lurraldearen elementu egituratzailetzat hartzea. Horretarako, ingurumenaren, paisaiaren, nekazaritzaren, lurraldearen eta abarren balio bereziak kontuan hartuta, babestu behar diren eremuak eta elementuak identifikatzeaz gain, eta horretarako beharrezkotzat jotzen diren neurriak zehazteaz gain, ingurune osoaren tratamendu–parametroak definitzen dira, natura–balio orokorrei eutsiko zaiela bermatzeko eta jarduera antropikoak eragiten dituen inpaktuak ahal den neurrian minimizatzeko beharrezko baldintzetan.

Natura– eta hiri–ingurunearen artean behar bezala egituratutako eta harmonizatutako lurralde–multzoa eratzea. Horrek berekin dakar balio eta interes bereziko espazio eta elementu naturalak babestea, nahiz eta hiri–garapenek eragindako eremuetan integratu, eta natura–inguruneko hiri–eraginak minimizatzea.

Egungo kokaguneen antolamendua, indarrean dagoen Plan Orokorrak aurreikusitako hiri–garapenei kontrajarrita, honako premisa hauetan oinarrituta:

- Egungo hiriaren sarearen barruko hiri–garapenak lehenestea, eta, ahal dela, hiriaren zati horietan esku hartzea, erremateak, osagarriak, akaberak eta abar behar direnean. Irizpide horrek justifikatzen du, adibidez, hiria eraberritzeko eta birgaitzeko jarduketen diskriminazio positiboa, lehendik dagoen ondare arkitektonikoa berreskuratzeko eta balioesteko esku–hartzeak benetan eta eraginkortasunez sustatzetik abiatuta.
- Hiri–kalitatea, bai forman, bai funtzioan. Lehenengoari dagokionez, kutsadura akustikoa murriztea, energia–baliabideak (orubeak, geotermikoak, eolikoak, modu aktiboan edo pasiboan), hidrikoak eta abar arrazionalizatzea eta horietaz gozatzea ahalbidetzen duten baldintzak bereziki jorratzea. Hori guztia hiri–diseinuaren kalitateko hirigintza–antolamenduaren mende egongo da. Bigarrenari dagokionez, ahal den neurrian, elkarren artean bateragarriak diren erabilerak (etxebizitzak, jarduera ekonomikoak, ekipamendu pribatuak eta zuzkidura publikoak) elkarbizitzen laguntzea.
- Hiri–jarraitutasuna eta eraikitako ehunaren trinkotasuna, gaur egun hirigunean dauden dentsitateen antzekoekin lan egitea dakarrena, errealitateari begira egokitzat jotzen diren salbuespenak alde batera utzi gabe eta lurzorua eta interes orokorra hobeto aprobetxatzeko.
- Lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatzea.
- Ondare eraikiaren eta urbanizatuaren aprobetxamendua sustatzea, horien erabilera bermatzera bideratutako erabilera–aldaketak ahalbidetuz eta, hala badagokio, ordezkatzea, interes orokorreko kausak daudenean izan ezik (ingurumena, kultura–ondarea edo beste batzuk).
- Klima–aldaketa murrizteko eta arintzeko eskakizunak ezartzea hiri–ingurune osoan, bai eraikinetan, bai urbanizazioetan.
- Hiri–ingurunea babestea eta uholdeei eta itsas mailaren gorakadei aurre egiteko arriskuak murriztea.
- Hirigintza–garapena mugatzea.
- Orografia errespetatzea, lur–erauzketa handiak ekar ditzaketen jarduketak saihestuz, eta egungo topografia funtsean aldatzea.
- Natura– eta kultura–ondarea babestea eta sustatzea, bai eraikitakoa, bai arkeologikoa.
- Gune publikoak genero–hirigintza inklusiboaren ikuspegitik diseinatzea, era guztietako pertsonek erabil ditzaten errazteko.

Horrelako herri batentzat egokiak diren ekipamendu pribatuak, zuzkidura publikoak eta espazio libreak, bai egiturazkoak bai xehatuak, aurreikustea. Era berean, ekipamendu pribatuen eta zuzkidura publikoen arloko aurreikuspenek, planteatutako hiri–garapeneko estrategia orokorrera egokitzearekin batera, helburu espezifikoak dituzte, baita estrategikoak ere (kirola, osasuna, turismoa, kultura eta hurbileko merkataritza).

Lurzorua jarduera ekonomikoetarako erregularizatzea. Plana definitzeko irizpide gisa, Getxoren garapenak, besteak beste, jarduera ekonomiko berrien eskaeraren edo daudenak handitzearen araberakoa izan behar du. Garapen

ekonomikoa, datozen urteetan eta Getxorentzat, eskaintza orekatuan oinarritu behar da. Eskaintza, batez ere, dauden espazioak betetzean eta optimizatzean oinarritu behar da, Martiturriko lurzoru–eskaintza izan ezik, LZParen mugen barruan. Lehen sektoreari lotutako lehen transformazioko jardueretarako espazioak ere eskaini ahal izango dira. Azkenik, dagoeneko finkatuta dauden eremuen erabilera–erregimena birplanteatzea proposatzen da, ekoizpen– eta kontsumo–modu berrietara egokitzeko, egungo bilbeetan jarduera ekonomikorako garapen–potentzial handia dagoela uste baita.

Kokaleku nagusiaren bide orokorra eta konektibitatea hobetzea, lehendik daudenen ordezko bideen egikaritzea aztertuz. Helburu hori lehentasuna emateko eta dagoen ehuna hobetzeko interesarekin txertatzen da. Alternatiba egokiak diseinatu eta hornitzen diren kasuetan, ibilgailuak zirkulatzeko edo aparkatzeko egungo hiri–bilbeko espazioak askatzea ahalbidetuko du. Planteamendu horiek bat etorriko dira Hiri Mugikortasun Jasangarriko Planarekin (PMUS).

Eskari–eremuetaranzko mugikortasun alternatiboa osatzea. Hiri–bilbeen eta ekipamendu–guneen, jarduera ekonomikoen edo aisialdi–guneen arteko oinezkoentzako eta bizikletentzako komunikazio–hornidura egokia proposatu da, joan–etorriak ohikoak izan baitaitezke.

Etxebizitzaren arloan aurreikusitako premiei erantzutea. Biztanleria–dinamika aurreko dokumentuetan aztertu da, baina aurreratu daiteke dokumentu hau sinatzen duen taldea etxebizitza babestuan oinarritutako hazkunde trinkoagoaren aldekoa dela, betiere biztanleria mantentzeko eta, hala badagokio, berreskuratzeko helburuarekin. Nolanahi ere, lurralde–plangintzan ezarritako parametroak eta Tokiko Ogasun Publikoaren iraunkortasun ekonomikoaren irizpidea errespetatuko dira.

Interes kulturaleko ondasunak eta elementuak zaintzea, eta helburu hori lortzeko neurri egokiak eta proportzionalak zehaztea.

Hiri–zerbitzuen arloan dauden premiei erantzutea (ura, saneamendua, energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, hondakinen bilketa, etab.), eta zuzkiduren eta zerbitzuen bizitza erabilgarriaren irizpidea txertatzea, pixkanaka ordezteko eta prozesu horiek ordaintzeko hirigintza–gainbalioak aprobetxatzeko eta jasangarritasun ekonomikoko irizpideekin planifikatzeko.

2.3.3.– Planaren garapen eta kudeaketarako helburuak.

Ondokoak zehazten dira:

- Argi zehaztea esparru publiko eta pribatuaren arteko banaketa, era horretan argi uzteko lurzoruaren jabetza araubide juridikotik ondorioztatzen diren eskubide eta betebeharrak.
- Planaren bideragarritasun programatikoa.
- Planaren ingurumen bideragarritasuna.
- Planaren kudeaketa egingarria eta Planaren eta jarduketen iraunkortasun ekonomikoa (ELHLko 62. eta 68. artikuluak).
- Tokiko Ogasun Publikoaren Planaren iraunkortasun ekonomikoa (LHBLTBko 22.4 artikulua).

2.3.4.– Koordinazio helburuak.

Ondokoak zehazten dira:

- Plan Orokorra eta bere proposamenak indarreko lurralde antolamendu tresna ezberdinetan jasotako aurreikuspenetan integratzea. Honek suposatzen du, beste gauza batzuen artean, proposamen horrek egokitzea, gutxienez, tresna horietan jasotako aurreikuspen lotesleei.
- Mugakide diren edo Planaren proposamenek ukitzen dituen Udal ezberdinekin koordinazioa bultzatzea, batez ere Berango eta Leioarekin, bere eraginak luzatzen baitira zenbait kasutan muga horietatik kanpo.

2.3.5.– Helburu xehatuak hirigunea eta lurraldearentzat.

Helburu hauek onargarritzat jotzen badira, ondorio orokorra hiri–gunea eta lurraldearentzat ondokoa izango litzateke: bizitegirako garapenei ekitea jada dauden hiriaren arazoak konpontzeko beharrarengatik edo begi–bistako aukerak aprobetxatzeko bakarrik. Eta, zentzu honetan, Aurrerakinean esandakoa azpimarratu behar da. Horrela, helburu zehatz bezala ondoko hauek aipatu daitezke:

JARDUERA EKONOMIKOEN ERABILERA (TERTZIARIOA):

- Hiri finkatuan ezarpenak malgutzea eta hiri–jardueren parametro berrietara egokitzea.
- Lurzoru berriak sortzea ekonomia berriaren jardueren eskaerari aurre egiteko.

BIZITEGI–ERABILERA:

- Hiriko hutsuneak betetzea edo hirigunean jarduketak amaitzea.
- Lurzoru berriak sortzea, biztanleria gazteenaren etxebizitza–premiei aurre egiteko, biztanleria mantentzeko eta berreskuratzeko helburuarekin.

ZUZKIDURA–ERABILERA (EKIPAMENDU ETA AZPIEGITURA OROKORRAK):

- Gune libre berriak eta hiri–mugikortasun iraunkorreko sareak sortzea.
- Zerbitzu–sareak hobetzea.

2.4.– ARAUKETA ONAREN PRINTZIPIOAK.

2.4.1.– Arauketa onaren printzipioen justifikazioa.

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 129. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz, erregelamenduzko xedapenak egiteko (adibidez, Getxoko HAPOren berrikuspen hau) nahitaezkoa da beharrizan, eraginkortasun, segurtasun juridiko, proportzionaltasun, gardentasun, efizientzia eta iraunkortasun ekonomikoaren printzipioak justifikatzea.

Ondorioz, justifikazio hori azaltzen da.

2.4.2.– Premiaren eta eraginkortasunaren printzipioak.

Getxoko HAPOren Berrikuspenak bi planotan justifikatzen du haren beharra eta eraginkortasuna: alde batetik, plano legal–formalean, eta, bestetik, Getxoztar gizartearen etorkizuneko beharrei erantzuteko, indarrean dauden lege–xedapenen bidez etorkizunean sor daitezkeen baldintza aldakorretara egokituta, edo, bestela esanda, denboran egokitu daitekeen hirigintza–eredua definitzeko.

Legeari eta formari dagokienez, kontuan hartu behar da Euskadiko hirigintza–plangintzak egokitzeko legezko betebeharra, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak aginduta (aurrerantzean, ELHL). Lege

horrek, plan orokorrei buruzko bigarren xedapen iragankorraren lehen paragrafoan, 8 urteko lehen epea ezarri zuen (2006/09/30 indarrean jarri zenetik), behin betiko onartzeko. Epe hori beste 7 urtez luzatu zuen Eusko Legebiltzarraren urriaren 2ko 2/2014 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzekoak (2014/10/07), azken xedapen bakarrean. Ondorioz, egokitutako plan orokor guztiak behin betiko onartuta egon beharko lirateke 2021eko irailaren 30a baino lehen.

Azken epe hori kontuan hartuta, premiazkoa da Getxoko HAPOren Berrikuspen hau izapidetzea, ez bakarrik ELHLa betetzeko, baizik eta Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretu lehenetsiaren zehaztapenetara, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legera, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legera eta Etxebizitzarako Eskubidearen aldeko maiatzaren 24ko 12/2023 Legera (EL) egokitutako plangintza izateko ere, dokumentu honetako 1.1. Indarrean dagoen Plan Orokorra berrikusteko beharra eta 2.2.3. Antolamendu–irizpide kualitatiboak: okupazio–eredua eta alternatibak, apartatuetan deskribatzen den bezala.

Indarrean dauden lege–oinarriak, espazio–, gizarte–, ekonomia– eta ingurumen–beharrak eta Getxoko HAPOren berrikuspen honetan lortu nahi den lurralde–eredua oso desberdinak dira 2001eko HAPOri bide eman ziotenekin alderatuta (1995ean hasi zen hura izapidetzen). Ondorioz, eta legez ezinezkoa denez egiturazko plangintzaren aldaketa puntualak izapidetzea, arazoetako bat modu berezituan egokitu eta dauden beharrizan batzuk konpon ditzaketenak, beharrezkoa da HAPOren berrikuspen globalari ekitea, eta, horretarako, ez dago HAPOren berrikuspen globala (erredundantzia) baino bide edo bide egokiagorik.

Laburbilduz, justifikazio–memoria honen 2.2.1, 2.2.2 eta 2.2.3 ataletan zehaztutako irizpide orientatzaileak bildu nahi dira, plangintzaren berrikuspen hau egituratzen eta justifikatzen dutenak.

IRIZPIDE ORIENTATZAILE OROKORRAK:

HAPOren antolamenduak, garapen iraunkor integralaren printzipioetan oinarritutako Proposamen Estrategikoaz gain, honako printzipio hauek hartuko ditu irizpide orientatzailetzat: interes publikoarekiko mendekotasuna, hirigintza–plangintzaren eskumena, hirigintza–antolamenduaren koherentzia eta herritarren parte–hartzea.

ANTOLAMENDU–IRIZPIDE KUANTITATIBOAK:

Bizitegi–ahalmena biztanleria helburu estrategiko gisa mantentzeko egoera batera egokitzea, 2019an berrikusitako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen zehaztapenekin bat (128/2019 Dekretua), eta bizitegi–eskaintza zabala, aberatsa eta heterogeneoa izatea, jarduketa mota bakoitzerako legezko estandarren barruan.

Ekoizpen–erabileretarako eremu berri bat izatea, indarrean dagoen LPParen mugen barruan, kirolaren industriaren eta teknologiaren, sormen– eta kultura–industrien, turismoaren, ongizatearen eta balio erantsi garrantzitsua eman dezaketen beste batzuen eremu estrategikoei erantzuteko.

Zuzkidura–berroreka publiko eta ekipamentu–berroreka pribatua bilatzea auzoen artean, hurbiltasuneko merkataritza–beharrak eta jarduera–formatu berriak, asistentzia–, osasun–, hezkuntza–, kirol–, kultura– eta administrazio–zuzkidurak birebaluatuz, Getxoko eremuen artean egon daitezkeen desorekak edo desorekak murrizteko, bai eta hiri–sare orekatu eta ahalik eta erresilienteena definitzen lagunduko duten aukera–egoerak aprobetxatu ahal izateko ere, Getxo etorkizun aldakor baterako prestatzeko.

Ahalik eta lurzoru gutxien kontsumitu eta eraldatzea, baina hiri–ikuspegi trinkoarekin, paisaia–integrazioari eta hiri–eskalen egokitzapenari dagokienez, ingurumen–balio handia duten eremuen babesa lortzeko, korridore ekologikoak zehaztu ahal izateko eta lehen sektorearen jarduera lehengoratzeko, hori guztia gaur egun urbanizagarriak diren eta beharrezkoak ez diren eta eraldatu behar ez diren lurzoru asko desklasifikatuz.

ANTOLAMENDU–IRIZPIDE KUALITATIBOAK:

- Indarrean dagoen Plan Orokorra legeria berrira egokitzea, lurzoruaren oinarrizko egoeren erregimen nagusia eta LHBLTBren oinarrizko jarduketen modalitateak kontuan hartuta, eta jarduera horiek bat etorri eta osatu egingo dira ELHLren zehaztapenekin, baldin eta horiek kontraesanean ez badaude.

- Lehentasunezko eta lehentasunezko eremu eta jarduketetan hirigintza–zehaztapenari buruzko antolamendu xehatua egitea, adierazitako irizpide eta helburuen arabera.
- Lurraldearen ezaugarri naturalak areagotzea, Lurralde Plan Sektorialetan (LPS) eta Lurralde Plan Partzialean (LPP) zehaztutako lurzoru urbanizaezinerako planteatutako kategoriak onartuz edo ingurumena hobetzeko ikuspegia duten kategoriak esleituz.
- Hiri–bilbearen barruan garatzeko dauden espazioak osatzea, edo hiri–berrantolaketa behar dutenak, dentsitate ertain edo ertaineko/handiko hiri–proposamenen bidez, intereseko eta behar bezala artikulatutako espazio libre eta zuzkidurazkotzat jotzen direnak.
- Dentsitate ertain eta ertain–altuko garapenak definitzea urbanizazio–jarduketetan (berrian edo eraberritze– edo berritze–jarduketetan), bai etxebizitza–dentsitateari dagokionez, bai batez besteko hirigintza–eraikigarritasunari dagokionez.
- Plan Orokorrak antzematen dituen baterako jarduketa guztiak (urbanizazio berrikoak edo urbanizazioa eraberritu edo berritzekoak) eta jarduketa indibidualak (jarduketa isolatuak/zuzkidurakoak) definitzea, eta horietan guztietan egikaritzeko baldintzak arautzea, Planean eta jarduketa bakoitzean batera, bideragarritasun ekonomikoa (ELHL) eta jasangarritasun ekonomikoa (LHBLTBr) aurreratuz.
- Eragiketa eta kokapen estrategiko baten barruan, ekoizpen–erabileretarako ehuna ezartzea eta handitzea, paisaia–integrazioko, eraikinen iraunkortasuneko eta espazio–kalitateko balioekin eta urbanizazioan.
- Zaharkituta geratu diren urbanizazio–, eraikuntza– eta partikular–araudien alderdiak eguneratzea eta xehatzea, eta lehendik zeuden eraikinen birgaitzea eta iraupena erraztea, bai eta erabileren hibridazioa bultzatzea ere, araudia malgutuz.
- Ahal den neurrian, HAPO bateragarri egitea lehendik dauden etxebizitzen parkea (jenderik gabeko etxebizitzak) pixkanaka okupatzeko hartzen diren neurriekin, neurri handiko etxebizitzak banatzea ahalbidetzea edo merkataritza–bideragarritasun eskasa duten lokal jakin batzuk edo baldintza egokiak betetzen dituzten atikoak birmoldatzea.
- Bizitegietarako eta ekipamenduetarako guneak eta lurzoruak integratzea eta gaitzea bizi–formatu berrietarako, bai Silver Economykoak, belaunaldi artekoak eta gazteenak, prestakuntza–zentro espezializatuekin eta lotutako zerbitzu–enpresen ezarpenarekin batera.
- Auzoak ekipamenduekin lotuko dituen komunikazio–sare alternatiboa (oinezkoena eta bizikletena) ezartzea, koherentea eta funtzionala. Mugikortasun iraunkorreko planak eta irisgarritasun–irizpideak integratzea, hiri–sare guztiei dagokienez.
- Kultura–ondarea zaintzea, baina haren bizigarritasuna, irisgarritasuna, osasungarritasuna, erabilera–aldaketak eta abar hobetzea ahalbidetuz.
- Klima–aldaketara egokitzeko eta hura arintzeko irizpideak ezartzea jarduketa berrietan eta dagoen hirian.
- Genero–ikuspegia, planeamendu inklusiboa eta osasuna HAPO berria egokitzeko zeharkako gai gisa sartzea.
- Lurzoru antropizatuaren kontsumoa murriztea eta hiri trinkoaren aldeko apustua egitea, iraunkortasun integratua lortzeko bide gisa, trantsizioko eta paisaia–integrazioko eremuak definituz.

Laburbilduz, Getxoko HAPOren berrikuspena arauak antolatzeko tresna bat da, bere izateko arrazoia eta egokitasuna identifikatutako interes orokorreko arrazoietan justifikatzen dituena, eta hori lortzea bermatzeko tresnarik egokiena da.

2.4.3.– Segurtasun juridikoaren printzipioa.

Getxoko HAPOren berrikuspena dokumentu koherentea da, eta bat dator informazio–memoriaren 5.4 atalean zehazten den eta erreproduzitutzat jotzen den arau–multzo integralarekin (luzea denez).

Hala ere, komeni da nabarmentzea honako arau hauek betetzen direla, hirigintza–antolamenduko tresnei eska dakiekeen indarreko arkitektura osatzen baitute:

EUROPAR BATASUNEKO ARAUDIA

- Zerbitzuen Zuzentaraua, 2006/123 Zuzentaraua (hirigintza bere menpetik kanpo dagoenean ere–9. kontuan hartuta –, berrikuspenak proportzionaltasunaren, beharraren eta diskriminaziorik ezaren irizpide hirukoitza betetzen du).
- Ingurumenari buruzko zuzentarauak eta erregelamenduak (ikus ingurumen–ebaluazio estrategikoa).

ESTATUKO ARAUDIA

Lehentasun–printzipioaren arabera, Getxoko HAPOren Berrikuspenak bete egiten du jabetza–eskubidearen araubide berria, oinarrizko egoeretan eta jarduketetan oinarritua, eta hirigintza–erregulazioarekin osatzen da, non araubide hori ez dagoen oinarrizko araudiaren aurka.

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.
- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa.
- Sektoreko legeria, Espainiako Konstituzioaren 149.1 artikuluaren arabera.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen balorazioen erregelamendua onartzen duena.
- Oinarrizko beste lege– eta erregelamendu–xedapen batzuk.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ARAUDIA

Getxoko HAPOren berrikuspenak ere betetzen du jarraian deskribatzen den lurralde–antolamenduari, hirigintzari, etxebizitzari eta ingurumenari buruzko arau–laburpen osoa:

- 4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena:
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzkoa.
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzkoa.
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintza–estandarrei buruzkoa.
- Beste lege– eta erregelamendu–xedapen autonomiko batzuk.
- 5/2021 Foru Araua, urriaren 20koa, Bizkaiko Errepideei buruzkoa.
- Beste foru–xedapen batzuk.

Laburbilduz, Getxoko HAPOren berrikuspena aurreikusteko moduko dokumentua da, integratua, argia eta ziurtasunezkoa, eta haren ezagutza, ulermena eta gauzatzea errazteko egina dago. Beraz, Getxoko udalerrian jardungo duten administrazio, pertsona eta enpresen jarduna eta erabakiak hartzea errazteko prestatua dago, onartzen den unetik aurrera (hasierakoa, behin–behinekoa eta behin betikoa).

2.4.4.– Proportzionaltasun–printzipioa.

Getxoko HAPOren Berrikuspenaren proportzionaltasun–printzipioa, dokumentu honen 2.1. Proposamen Estrategikoaren atalean adierazten den bezala, kontzeptu nuklear batean oinarritzen da, jasangarritasun integratuan. Kontzeptu hori politika publikoen DNAn txertatuta dago, eta plan hau egiteko aurretik deskribatutako erreferentziazko erregulazioetan (LHBLTB, ELHL, EEL, EL, EIAL, IEL eta LAL) agintzen da. Kontzeptu horrek esan nahi du ingurumen–aldagai hutsetik haratago joan behar dela, eta, nahitaez, lau ikuspegiak (soziala, ekonomikoa, fisikoa eta ingurumenekoa) modu artikulatuan bateratu behar direla haren antolamendua eta erregulazioa zehazteko.

Hain zuzen ere, ikuspegi laukoitz hori txertatzeak justifikatzen du HAPOren lurralde–okupazioaren eredua lurzoruaren okupazioaren murrizketa handi batean zehaztea, eta, gainera, Getxoko bilakaera demografikoari modu errealean eta egokituan behar dena soilik okupatzea (Eustaten proiekzioen eta LAGen metodologiaren arabera).

Bigarrenik, HAPOk 2001. urterako aurreikusitako lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazioa beharrezkoa da natura–ingurunea zaintzeko edo, gutxienez, ahalik eta antropizazio–maila txikiena izateko, Azkorriko paisaia naturala eta bisuala zaintzeko birika berde handia ezarri ahal izateko. Beraz, ingurumenaren ikuspegitik, desklasifikazioak Azkorriko elementu naturalei balioa ematea, hazkundearen muga–elementuak elementu naturalen bidez definitzea eta korridore berdeak eta landa–korridoreak antolatzea ere ahalbidetzen du, ahal den neurrian, espezie naturalek eremu eta ekosistema desberdinen artean joan–etorri askea izan dezaten.

Era berean, eta hiria klima–aldaketara egokitzeko helburuarekin lerrokatuta, desklasifikazioa ahalbidetzen duen berdegune handi bat izateak, birika berde berri bat, hiri–garapenak eta lehendik dagoen lurzoruaren antropizazioak dakarren bero–uharte efektua arintzen lagunduko du, eta, beraz, guztion eta datozen belaunaldien onuraren aldeko ekintza estrategiko gisa definitzen da.

Ekonomiari dagokionez, lurzorua desklasifikatzea ez da berez oztopo Azkorri aldean jarduera ekonomikoak garatzeko, baizik eta edozein garapenek txertatu behar den ingurune naturalarekiko bateragarritasuna, bertan bizi diren biztanleen garapen sozialerako gaikuntza eta getxoztar guztiek eta, oro har, herritarrek eremu hori guztia gozatzeaz gain. Horregatik, ordenamendu juridikoan xedatutakoaren arabera, baimenduko dira kokapenagatik egokiak diren jarduerak, Getxoren balioa jartzen dutenak (kirolaren, kulturaren, turismoaren, gizarte–jardueren eta abarren bidez) eta interes publikoa dutenak, betiere ingurumena babesteko neurriak haztatuz eta bereziki babestutako lurzorutzat hartzen ez badira.

• Finkatutako hirian ezarpenak malgutzea eta hiri–jardueren parametro berrietara egokitzea.

• Lurzoru berriak sortzea ekonomia berriaren jarduera–eskaerari aurre egiteko.

Era berean, jarduera ekonomikoa garatzeko, araudia malgutzen saiatu gara, egungo hiria aberasteko eta etorkizuneko hiria garapen ekonomiko berrietara egokitzeko.

Beharrezko egokitzapen hori egiteko, besteak beste, baldintza jakin batzuk ezarri beharko dira "ostatu–erabilera" ezartzeko, Araudi Orokorrean jarduera ekonomikoko eta IV. taldeko laugarren sektoreko erabileren barruan. Eta hori beharrezkoa delako ingurumena eta hiri–ingurunea babesteko, etxebizitzarako eskubidea babesteko eta kultura–ondarea babesteko. Hori dela eta, baldintza horiek 2006/123/EE Zuzentarauaren (Zerbitzuen Zuzentaraua), azaroaren 23ko 17/2009 Legearen (zerbitzu–jardueretara oztoporik gabe iristeari eta zerbitzuetan aritzeari buruzkoa) 3.11. artikuluaren eskakizunekin bat datozen arrazoietan oinarritzen dira, "interes orokorreko premiazko arrazoia" (eskubideen babesa, ingurumenaren eta hiri–ingurunearen babesa eta ondare historiko eta artistiko nazionalaren kontserbazioa) eta Merkatu–batasuna bermatzeari buruzko abenduaren 9ko 20/2013 Legearen (beharra eta proportzionaltasuna) 5. artikuluaren definizioa ematen duenean.

Maila fisikoan, garapen iraunkorraren printzipioa erabat txertatuta dago hiri trinkoaren eredu baten garapenean, zeina, beraz, dagoen hiritik aurrerako hazkundeak soilik definitzen baititu, joan–etorriak murrizteko eta baliabide eta zerbitzu publikoak optimizatzeko, ez bakarrik lehen ezarpenean, baita epe ertain eta luzean ere, hori baita, hain zuzen ere, garapen iraunkorra hartzera bultzatzen duen aldagaia. Horregatik, diseinatzen diren hazkundeek eraldatzeko beharrari egokitzeko mekanismoak dituzte, eta modu justifikatuan murrizten dute lurzoruaren kontsumoa, gainerako helburuak mugatu edo baldintzatu gabe.

Arrazoi eta justifikazio horiek direla–eta, Getxoko HAPOren berrikuspen hau 2001eko HAPOn aurreikusitako lurzoru urbanizagarriaren % 70 baino gehiago modu haztatuan eta orekatuan desklasifikatzera eraman dute, landa–eremuko oinarrizko egoeran dagoen lurzorua delako, ez delako beharrezkoa eta ez delako egokia biztanleriari eusteko eta jarduera ekonomiko estrategikoak garatzeko asmo handiko helburuaren hirigintza–eraldaketako eta harrerako premiei erantzuteko.

Horretarako, 6 sektore trinko eta orekatu definitzen dira zuzkidurei dagokienez, 5 bizitegitarako eta 1 ekoizpen–erabileretarako. Baina berrikuspena behin betiko onartzean ez dira aktibatzen 6ak, 4 baizik, eta horietan, hain zuzen ere, antolamendu xehatua definitzen da. Tosu, Muru, Santa Marina haitza (egoitzakoak) eta Martiturri (ekoizpen–erabilerak) dira.

Hiru bizitegi–sektoreak topografiara egokitzen dira eta paisaiaren aldetik integratzen dira, antropizaziotik ahalik eta lurzoru gehien libratu ahal izateko, eta, aldi berean, etxebizitza publikoetarako bizitegi–lurzoruaren eskaintza handiagoa ahalbidetzeko, modalitate guztietan (soziala salmentan eta alokairuan, tasatua eta zuzkidura–bizitokiak). Gainera, zuzkidura–estandar berde garrantzitsu bat eta beste erabilera publiko batzuetarako estandar bat lortzeko aukera ematen dute, eta horri esker, ekipamendu pribatuekin batera, ondoko garapenen hiri–defizitak berrorekatu ahal izango dira.

Martiturriko ekoizpen–erabileren sektorearen kasuan, jarduera estrategiko handia da sustapen ekonomikoaren eta enplegua sortzearen arloan, eta enpresa–garapen kualifikatu eta berritzaile berrietarako espazioak zehazten ditu, eta, ondorioz, Getxok bere etorkizuna bermatzeko behar duen balio erantsi handiko eremuak sustatzeko.

Zehaztapen horiez gain, hiri–hazkundearen egokitzapen– eta zaintza–zehaztapen gehigarri bat definitzen da, eta hirigintza–garapenerako baldintza objektibo bat definitzean datza, sekuentzia logiko baten pean, hiri–bilakaeraren eta lurzoruaren okupazioaren estrategiarekin bat etorriz (ELHLren 55.1.a artikulua). Horrela, hazkunde etenak eta jasanezinak saihesteko, 4. sektoreak (Dendariena) eta 5.ak (Dilizgoikoa) beren plan partzialak izapidetzeko aukera mugatua izango dute, 1. sektoreak (Tosu) eta 3.ak (Peña Santa Marina), hurrenez hurren, antolatutako etxebizitzen lehen okupazioko lizentzien % 75 eman arte. Neurri hori orekatua eta proportzionala da Getxoko biztanleriaren benetako bilakaerarekiko, eta aukera emango du bizitegi–lurzoruaren eskaintza eskaerarekin egokitzeko, merkatu–tentsiorik sortu gabe, balizko administrazio–erreklamaziorik sortu gabe eta hiri–iraunkortasunik ezaren faktorerik sortu gabe.

Baina antolamendu– eta erregulazio–estrategiak ez dira hiri–hazkundea kontrolatzera, lehenestera eta mugatzera mugatzen; aitzitik, egungo hirian integratutako jarduketa guztiak egituratzen dituzte. Jarduketa horietako bakoitza hiri–lurzoruan antolatzeak lehentasunezko helburu batzuk ditu, eta horiek justifikatzen dituzte, betiere gizarte–, ingurumen–, fisika– eta ekonomia–balioen arteko oreka bilatuz, eta ordenamendu juridikoak aitortzen dituen eskubideak eta bermeak babestuz. Jarduera bakoitzaren ardatzak hauek dira:

- Martikoenako jarduerarako, udal brigadaren tailer eta biltegien jarduera bertan behera uztea eta lekuz aldatzea, espazioaren errematea eta Alango eta Konporte kaleen arteko lotura.
- San Nikolaseko jarduerarako, Portu Zaharraren eta San Nicolas plazaren arteko irisgarritasunaren bereizmena lotzea, Portu Zaharreko espazio–multzoan paisaiaren aldetik integratutako eraikinen bidez dagoen hutsunea osatzea eta Algortako erdialdean babes publikoko etxebizitzen eskaintza zehaztea.
- Trinitariosen ingururako, Aita Felix Ama Birjina eta Bastiantxuna kaleen eta Trinitate kalearen arteko lotzea, arriskuak eta puntu beltzak kentzea eta izaera berria ematea.
- Katea–Puerto Urduñako jarduketarako, eremu eten horretarako baterako irtenbidea da lehendik dagoen eraikuntza–sarea berrituko duen antolamendu bat definitzea, berdeguneekin hobekuntza eta birkualifikazioa lortzea eta babes publikoko etxebizitzak modu bideragarrian txertatzea.
- Algortako jarduerarako, Juan Bautista Zabala lehen hezkuntzako ikastetxearen zuzkidura publikoaren erabilera eta prestazioak hobetzeko aukera, bere jolastokia zabalduz, eskolako eta gizarteko erabilerarako gunea.
- Zubilletako jarduketarako, gunea eraberritzearen erronka Gobelaren gertutasunarekin bateragarri eginez. Jarduketa horri esker, bizitegi–eskaintza garrantzitsua gaitu ahal izango da modalitate guztietan (babes publikoko etxebizitzak, etxebizitza libreak eta zuzkidura–bizitokiak).

- La Galeako jarduketarako, eremuaren errematea, oinezkoentzako irisgarritasuna eta inguruko hiri–zirkulazioa hobetuz, baina bere ertz naturala paella gunearekin zainduz.
- Txiskienako jarduketarako, hiri–kirurgiaren errematea erabilera–egoera konplexu bati, oinezkoen eta ibilgailuen irisgarritasun–arazoak dituena Txiskiena, Ikaro eta Konporte kaleen inguruan.
- Areneazpiko jarduketarako, uholde–arriskua duen eremu bateko hiri–ertzeko problematika baten errematea eta konponbidea.
- Nerbioi Iturgitxiko jarduerarako, Itze, Nerbioi, Iturgitxi eta Ibaizabal kaleen irisgarritasunaren errematea eta ebazpena, eta Iturribarriko jarduketaren ondorioz konpondu gabe dagoen hiri–bilbea osatzea.
- Ormazako jarduerarako, antolamendua eta eraikuntza berritzearekin bat datorren hiri–bilbea definitzea, eta etxebizitza babestuen eta zuzkidura publikoen zuzkidura handia ahalbidetzea.
- Azkorraneko jarduketarako, aldez aurretik daudenen integrazioa jarduera ekonomiko estrategikoarekin.

HAPOren berrikuspena ezaugarritzen duten jarduera estrategiko horiek guztiek ezinbesteko antolamendua dakarte premia fisikoei, sozialei, ekonomikoei eta ingurumenekoei erantzuteko, bai modu partikularrean, bai udalerriaren osotasunean, eta neurri orekatuak dira partikularren eskubideen eta Iraunkortasun Integratuaren kontzeptuak gidatzen duen interes orokorraren artean. Izan ere, etorkizuneko belaunaldientzat lurzorua antropizaziotik babesten duen eta egungo hiria kargatzen laguntzen duen hazkunde iraunkorreko ereduak gutxieneko eraikuntza–dentsitatea eta hiri–defizitak konpontzen dituen okupazio–patroi bat hartzea dakar, eta bideragarria da, aldi berean, sozialki eta ekonomikoki iraunkorra izateko.

Laburbilduz, HAPOren berrikuspen honek aukera ematen du garapen iraunkorraren eta hiri– eta landa–ingurunean integratuaren Brundtland definizioa egia bihurtzeko: "*Egungo beharrak asetzea, etorkizuneko belaunaldien beharrak arriskuan jarri gabe*".

2.4.5.– Gardentasun–printzipioa.

Getxoko HAPOren Berrikuspenaren ezaugarrietako bat gardentasuna da, prozedurazko alderdietan nahiz dokumentaziorako sarbidean islatuta.

Prozedurari dagokionez, 2/2006 Legean adierazitako urrats guztiak egin dira orain arte. Laburbilduz:

- Herritarrek parte hartzeko programa onartzea.
- Herritarrek parte hartzeko prozesua.
- Udal Plangintzako Aholku Batzordearen irizpenak.
- Irizpideak eta helburuak definitzea eta ondoren berrikustea, Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroen irizpide berrien arabera (128/2019 Dekretua)
- Eragindako administrazioei kontsultak eta txosten sektorialak egitea, hasierako onespena eman aurretik.

Horrez gain, eta onartutako parte–hartze programak eta ezarritako legezko prozedurek aurreikusten duten bezala, hasierako onarpenaren ondoren, beste batzuen artean, honako ekintza hauek egin dira:

- Jendaurrean jartzea eta alegazioak aurkezteko epea.
- Udal Plangintzako Aholku Batzordearen irizpen berria.
- Eragindako administrazioei kontsulta eta txosten sektorial berriak egitea, behin eta berriz eta araudiekin bat etorriz.

Informazio–memoriaren 4. Kapituluan zehazten dira.

Ondorioz, Getxoko HAPOren Berrikuspena egiteko prozesuan, antolamendu–tresna honen eta haren erregulazioaren hartzaile izan daitezkeen erakunde eta pertsona guztien parte–hartze aktiboa ahalbidetu da.

Kontsultatzeko erraztasunari dagokionez, prozeduraren dokumentazio guztia eskuragarri dago Getxoko Udalak gaitutako web orrian, bi hizkuntza ofizialetan, eta horiek indartzeko behar ziren urratsak edo prozedurak egin dira, Getxoko HAPOren Berrikuspenaren administrazio–espedientean jasota dagoen bezala.

Horrez gain, adierazi behar da HAPOren Berrikuspenaren informazio tekniko–juridikoaz gain, bi laburpen egin zirela, bata exekutiboa, aldatutako eremuak barne, eta bestea ez–teknikoa, hirigintzako eta ingurumen–ebaluazioko dokumentuaren edukia deskribatzeko eta ulertzen laguntzeko, LHBLTBren 25.3 artikuluan eta LHBLTBren bederatzigarren Xedapen Gehigarriaren bigarren apartatuan (TAOLren 70.ter artikulua) aurreikusitakoarekin bat etorriz, bai ingurumen ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013ko Legearekin.

2.4.6.– Eraginkortasun–printzipioa.

Getxoko HAPOren Berrikuspenak administrazioa malgutzeko eta arintzeko beharrezko neurriak hartzen ditu, baita etorkizuneko etapa eta jardueretarako ordenamendu juridikoan ezarritako segurtasun juridikoko berme zehatzak ere: antolamendua zehaztea, urbanizazio– eta eraikuntza–jarduketak gauzatzea, ustiapena eta erabilera, eta jabetza guztiak mantentzeko eta kontserbatzeko betebeharra.

Berrikuspenak aurreikusi du bizitegi–erabilerako hiri–lurzoruan integratutako jarduketa guztien antolamendu xehatua, zuzkidura–jarduketa guztiak eta lurzoru urbanizagarriko lehentasunezko 4 sektoreetan (3 bizitegi–sektore eta ekoizpen–erabilerako sektore 1); horrela, behin betiko onespenean, hiri–lurzoruan egiteke dauden eremuak aktibatu ahal izango dira, kasu bakoitzean hautemandako problematika desberdinak konponduz, eta bizitegi–eskaintza bat garatuko da, behar demografikoetara egokitzeko, aberatsa, heterogeneoa eta gure etxebizitza mota desberdinetarako eta nahikoa eskaini ahal izateko.

Jarduketak gauzatzeko mekanismoei dagokienez, bai jarduketak ekonomikoki bideragarri izateko moduan diseinatzeak, bai aplikatzekoak diren lau legeriak (LHBTB, ELHL, EEL eta EL) betetzeak, jarduketa horiek arin eta eraginkortasunez izapidetu ahal izatea eragingo dute.

Hiri–ehunak ustiatzeari eta erabiltzeari dagokionez, indarreko legeriarekin bat etorriz erabilerak malgutuz eta erakunde eskudunek aitortutako ingurumen– eta ondare–balioak babestuz horiek kargatzen badira, hiria era berean modu eraginkorrean kudeatu ahal izango da.

Mantentzeari eta kontserbatzeko betebeharrari dagokionez, Getxoko HAPOren Berrikuspenaren abiapuntua espazio eta zuzkidura publikoetan eta jabetza pribatuetan esku hartzeko eta berritzeko behar orokorrak aitortzea da. Hori dela eta, lehenengoari dagokionez, modu eraginkorrean kudeatu beharreko baliabide publikoak sortzea aurreikusten da, eta bigarrenei dagokienez, ordenamendu juridikoan aurreikusitako mekanismoak sustatzea aurreikusten da, jabeek beren legezko betebeharrak bete ditzaten.

Oro har, Getxoko HAPOren berrikuspena baliabide publikoak modu eraginkorrean bideratzeko tresna gisa definitzen da, bai eta politika publikoen helburuak hedatzeko tresna gisa ere, politika horiek lehentasunezkotzat jotzen baitira eta onartutako irizpide eta helburuetan deskribatzen baitira (1123/2020 udal–dekretua), baita dokumentu honen 2. atalean jasotzen direnak ere.

2.4.7.– Iraunkortasun ekonomikoaren printzipioa.

Ekonomia eta Finantza Bideragarritasunari buruzko Azterlanaren (EFBA) dokumentuan deskribatzen den bezala (ELHLren 62.1.f eta 68.f) eta Iraunkortasun Ekonomikoari buruzko Txostena (22.4 artikulua), Getxoko HAPOren berrikuspen hau bideragarria eta ekonomikoki iraunkorra da.

Ekonomikoki bideragarriak dira jarduketa bakoitza eta berrikuspena, oro har; izan ere, administrazioak baliabide nahikoak izango ditu edo jasoko ditu bere kabuz gauzatuko dituen jarduketen kostuak estaltzeko (zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak), eta, lege–eskakizunen arabera (2/006 Legearena eta Auzitegi Gorenaren jurisprudentziarena), ekimen pribatuak ondarera dezakeen balioa (eraikigarritasun osoaren balioa, ken erkidegoaren parte hartzearen ehunekoa, EK 47 eta LHBLTBren 18.1.b) honako hau da: Ondorioz, bideragarritasun–baldintza betetzen da.

Iraunkortasun ekonomikoari dagokionez, Getxoko HAPOren berrikuspena ekonomikoki jasangarria da, LHBLTBren 22.4 artikulua eta aurrekontu–egonkortasunaren eta finantza–iraunkortasunaren printzipioa, Aurrekontu Egonkortasunari eta Finantza Iraunkortasunari buruzko apirilaren 27ko 2/2012 Lege Organikoan eta Toki Administrazioaren Arrazionalizazio eta Iraunkortasunari buruzko abenduaren 27ko 27/2013 Legean garatua.

Iraunkortasun ekonomikoa bi alderdi edo eskakizunetan banatzen da: (1) beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak eta ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak Ogasun Publikoetan eragindako jarduketaren inpaktuak haztatzea (1492/2011 Errege Dekretuaren Balorazioei buruzko Erregelamenduaren 3.1 artikuluan zehaztua) eta (2) produkzio–erabileren nahikotasuna eta egokitasuna haztatzea, bizitegi–lurren konformazioa saihesteko edo behar besteko enplegua bermatzeko

Iraunkortasun Ekonomikoari buruzko Txostenean, lehenengo baldintza justifikatzen da: Udalaren (OHZ, HILBZ, IOEZ, Trakzio Mekanikoa, JEZ) edo Bizkaiko Foru Aldundiaren (BEZ, EJDZ eta beste batzuk) aldeko zergetatik eratorritako diru–sarrera publikoen zerrendak eta hiri–ingurunean emandako zerbitzuen tasa publikoek (urak, saneamendua eta zaborrak) denboran zehar gainditu behar dituzte zerbitzu publikoen gastu orokorrak (bai aurretik desegindako jarduerak).

Ondorioz, eta finantza–zuhurtasunaren printzipioari jarraiki, ezin da aurreikusi eraldaketa–jarduketa berriak gauzatzeagatik defizit ekonomiko progresiboa sortuko denik (2/2012 Lege Organikoaren eta 27/2013 Legearen irizpidea); izan ere, ulertu beharko da aldian behin inbertsioak egin beharko direla zuzkidura publikoen (etorkizunekoen eta daudenen) narriadura arintzeko, denbora igaro delako eta horien bizitza erabilgarria agortu delako. Horretarako, HAPOren berrikuspenak udalaren lurzoru–ondareko baliabide publikoak sortzeko eta bideratzeko aukera aurreikusten du, erkidegoak lortutako gainbalioen arabera (LHBLTBren 18.1.b art., ELHLren 27. artikulua) eta, helburuei dagokionez, ELHLren 115. artikulua.

Bigarren betekizunari dagokionez (ekoizpen–erabilerak nahikoak eta egokiak izatea), Getxoko HAPOren Berrikuspenak bereziki azpimarratzen du hori betetzen dela, 2001eko HAPOarekiko erabilera horietara bideratutako azalera birrantolatu delako (238.000 m², gutxi gorabehera), eta gutxi gorabehera 123.900 m²–ko sektorea zehaztu delako kokapen estrategiko batean (Uribe Kostako korridoreko komunikazio–korapiloan dago, Bilboko Metroaren linean, Ibarbengoa geltokia eta Getxo osoko jarduera ekonomikorako erabilera–eremu bakarraren –Errotatxu Poligonoa– ondoan, udalerritik Berango aldera doan irteeraren ondoan).

Garapen estrategiko horrek, balio erantsi handiko jarduera ekonomikoen enpresa–gune bat sortzeko asmatuak, balio behar du getxoztar biztanleentzako lanpostuak sortzeko, bertako ezaugarriekin bat datozenak (Euskadiko udalerria da tituludun eta goi–mailako ikasketen tasarik handiena duena), eta datozen belaunaldientzako etorkizuna bermatuko duten inbertsio ekonomikoak erakartzeko gai izateko.

Ondorioz, ekoizpen–erabileretarako lurzoru–aurreikuspen horrek, araudi orokor eta partikularrean hirirako aurreikusitako erabilerak malgutzearekin batera, jasangarritasun ekonomikoaren bigarren baldintza justifikatzen du.

3. KAPITULUA.– AUKERATUTAKO EREDUAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.

3.1.– ANTOLAKETAREN SISTEMA–OROKOR EGITURATZAILEAK.

3.1.1.– Bide–sarea.

Plan Orokor honetan proposatutako eredua jada dagoen bide azpiegituran oinarritzen da. Bera foru aldundiaren errepideez, eta udalaren lurralde bide–sareaz eta hiriko bideen sareaz osatzen da. OE–03 antolaketa planoetan marrazten da.

LURRALDE IZAERAKO KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA (BIZKAIKO FORU ALDUNDIA):

BI–637 (Sare Laranja–oinarrizkoa), Kukularratik Sopelara

Plan Orokor honetan, ZSG – VI – FO izena jarri zaio, eta handitu egin beharko da Mimenagako biribilgunearen irteera-adarrean eta biribilgunean (Sopelatik Getxorako norabidean). Handitze hori bidaiak sortzen parte hartzen duten lurzoru urbanizagarriko sektore guztiei atxikiko zaie (Foru Aldundiak ere eskatzen duen bezala), eta Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Garapen Sailak eskatuta 2024tik 2025era bitartean egindako Trafikoaren Eraginaren Analisian zehaztutako trafiko-puntei laguntzen diete.

Handitze-azalera 6.686 m2-koa izango da, eta adarrari, bidegorriari eta adarraren ondoko pasealekuari eragingo die.

Eta trafiko-punten arabera (etxebizitza-kopuruarekiko proportzionalki banatuta, sektore bakoitzak trafiko-puntari egiten dion ekarpena zehazteko), metro horiek banatzen dira

LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREETAN TRAFIKO-PUNTAK SORTZEA						
	JJEE m^2s edo etxebizita kopurua	Sartzen AM	Ateratzen AM	Sartzen PM	Ateratzen PM	GUZTIRA
BIZITEGIAN GUZTIRA	**3.134**	150	427	444	284	1305
JARDUERA EKONOMIKOETAN	**84.000**	319	123	196	366	1004
GUZTIRA		**469**	**550**	**640**	**650**	**2309**

		SEKTOREEN ETXEBITZA GUZTIAK	**LURZORU URBANIZAGARRIKO BIZITEGIETARAKO SEKTOREETAN TRAFIKO-PUNTAK SORTZEA**
		3.134	**1.305**
		ETXEBITIZA KOPURUA	SEKTORE BAKOITZEAN TRAFIKO-PUNTAK SORTZEA
S-R01	TOSU	809	**337**
S-R02	MURU	455	**190**
S-R03	PEÑA SANTA MARINA	897	**374**

S-R04	DENDARIENA	573	**239**
S-R05	DILIZGOIKOA	400	**167**

Beraz, puntak sektore bakoitzerako sakabanatu ondoren, puntaren guztizkoa 2309 dela jakinda (% 100), puntak portzentaje bihurtzen dira. Horrek esan nahi du adarrean sortzen diren ilaretan proportzio hau dagoela (gaur egun, errei bakarra dago, eta bikoiztu egin beharko da):

		% TRAFIKOAREN SORKETA
S-R01	TOSU	14,60%
S-R02	MURU	8,23%
S-R03	PEÑA SANTA MARINA	16,20%
S-R04	DENDARIENA	10,35%
S-R05	DILIZGOIKOA	7,23%
S-M01	MARTITURRI	43,48%

Proportzio horiekin banatzen dira foru-bideen hedapenerako 6.686 m2-ak. Horrela, lurzoru urbanizagarriko sektore guztiei egozten zaie Mimenaga biribilgunera sartzeko adarra handitzea.

		% TRAFIKOAREN SORKETA	Sektoreek ahlbidetu beharreko azalera	Sektoreei atxikitutako behin betiko azalera
S-R01	TOSU	14,60%	≈975	975,57
S-R02	MURU	8,23%	≈549	548,62
S-R03	PEÑA SANTA MARINA	16,20%	≈1082	1.081,56
S-R04	DENDARIENA	10,35%	≈691	690,91
S-R05	DILIZGOIKOA	7,23%	≈482	482,14
S-M01	MARTITURRI	43,48%	≈2907	2.907,20
	GUZTIRA	**100,00%**	**6.686**	**6.685,98**

Horrela, kudeatzen hasten den lehen sektoreak, Getxoko Udalarekin eta Foru Aldundiarekin lankidetzan, urbanizazioaren kargak gauzatu beharko ditu, eta aldez aurretiko okupazioz jardun beharko du, gainerako sektoreei atxikitako lurzoru guztiak lortzeko.

BI–3737 (Sare horia–tokikoa), udalera lagatzen dena.

BI–3737 pixkanaka laga da 2001eko HAPOaren indarraldian, eta 2010ean laga zen azken aldiz 16+245 KPtik 17+000 KPra – Ollaretxe kaletik Ormazako biribilguneraino, azken hori barne –.

Lagatzeagatik geratzen den BI-3737 errepidearen zatia 2025ean egiten da:

- Ormazako biribilgunetik Mimenagako biribilguneraino, 17+000 KPtik 17+450 KPra, gutxi gorabehera;
- Mimenagako biribilgunea bera, 17+450 KPtik 17+570 KPra, gutxi gorabehera;
- Mimenagako biribilgunetik Berangorainoko tartea, 17+570 KPtik 18+200 KPraino

Sare horretan ez da beste aldaketarik aurreikusten, mantentze– eta hobekuntza–ohiko sareetatik kanpo.

<u>LURRALDE IZAERAKO KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA (UDALARENA)</u>:

Udal bide–sarea da, eta aurrekoarekin lotuta, auzoak udalerriko etxebizitza–multzoei komunikatzen dizkie, bai eta ekipamendu eta azpiegitura nagusietarako sarbidea ere. Aurreikusten diren aldaketa nagusiak lurzoru urbanizagarriko sektoreen arteko loturak dira, udalerriaren ipar–mendebaldetik hego–ekialderako ardatz egituratzaile berri bat osatuko baitute.

3.1.2.– Azpiegitura–sareak.

IN planoetan eta hurrengoetan, goiko eta bigarren mailako hornidura–sareak, saneamendua, energia elektrikoa, gasa eta hiri–hondakin solidoen (HHS) bilketa grafiatu dira.

- Ur–hornidurako eta saneamenduko sarea: garapen berriko eremuetarako hartunea etorkizuneko bideetatik igaroko da nagusiki.
- Energia elektrikoaren sarea: aurreko kasuan bezala, garapen berriko eremuak tentsio ertaineko saretik hornitzea proposatzen da. Mugikortasun iraunkorreko modu berrietarako behar den hornidura–ahalmena barne hartzen du.
- Gas–sarea: garapen berriko eremuetarako hartunea lurpetik igaroko da etorkizuneko bideetatik.
- HHSak biltzeko sarea: gaikako bilketa–puntu bat aurreikusten da garapen berriko eremu bakoitzerako.
- Telekomunikazio–sarea: definitzeko, konpainia hornitzaileei eskatutako informazioa jaso behar da.

3.1.3.– Ekipamendu eta zuzkidura publiko eta pribatuak.

Ekipamendu generikoko sistema orokor berriak aurreikusten dira (unean uneko beharren arabera kalifikazio zehatza esleitzekoak) Tosu (ZSG–EQ–GE–SR01, ia zoruko 7.700 m²–koa) eta Martiturri (ZSG–EQ–GE–SM–01, ia zoruko 6.355 m²–koa; hala ere, kasu honetan etorkizuneko aparkalekurako erreserba gisa planteatzen da eta ZSG–IN–GE–SM01–01 zoruko 1.900 m²–koa) sektoreetan. Era berean, ZSG – EQ – GE – SR03 – 01 proposatzen da Peña Santa Marinako S-R03 sektorean, 1.224,68 m²-rekin, Galea lurmuturreko itsasargi zaharraren lursailaren barruan. Lurzati hori portuko zerbitzu-eremutik kendu behar da Bilboko Portu Agintaritzaren eta Getxoko Udalaren arteko 2024ko urriko hitzarmena burutzeko. Beren ezaugarri zehatzak eremuko fitxetan adierazten dira eta agiri honen bukaeran daude tauletan laburbiltzen dira.

Zuzkidura–bizitokietarako, lursailak erreserbatzen dira Zubilletan (ZSG–ALD–AI–R06, ia zoruko 1.535 m²–koa), Peña Santa Marinan (ZSGALD–SR3–01, 3.455 m² eta ZSGALD–SR3–02, 2.135 m²) eta Dilizgoikoan (ZSGALD–SR5, 500 m²). Beren ezaugarri zehatzak eremuko fitxetan adierazten dira eta agiri honen bukaeran daude tauletan laburbiltzen dira.

Aurreikusten dira ere zuzkidura estrategikoak hiri–lurzoruan, eta bere biziko garapeneko eremuak Portu Zaharrean eta Geltokiko Plazan.

Planteatutako garapen–eremuak gauzatzearen ondoriozko tokiko osagarri–sistemek, behar bezala dimentsionatuta, behar bezala artikulatuko dute txertatzen diren ingurunea. Beren ezaugarri zehatzak eremuko fitxetan adierazten dira eta agiri honen bukaeran daude tauletan laburbiltzen dira.

Era berean, zuzkidurak gauzatzeko bederatzi jarduketa mugatu dira, hainbat motatako ekipamenduak osatzeko. Bere ezaugarri zehatzak eremuko fitxetan adierazten dira eta agiri honen bukaeran daude 10. Taulan laburbiltzen dira.

Trinitarioen eremuari dagokionez (PEOU–03 TRINITARIOS), Plan Berezira jotzearen helburua da mugatutako eremuaren antolamendua zehaztea, etorkizunean, eremuaren berezitasunera egokituta. Antolamendu horrek kontuan hartu beharko du HAPO honek laguntzarako izaera ekipamendu pribatuen eremu gisa kalifikatutako azalera eta bere fitxan zehazten dena Araudi Partikularrean eta agiri honen 11.Taulan.

Aparkalekuen nahikotasuna justifikatzeko, Kostaldeei buruzko 22/1988 Legearen 30.1.a artikuluaren arabera honako hau xedatzen da: "Hondartza duten eta ibilgailuen trafikorako sarbidea duten zatietan, ibilgailuen aparkalekuetarako lurzoru-erreserbak aurreikusiko dira, zirkulazioko zortasun-eremutik kanpo aparkatzea bermatzeko adinako zenbatekoan. " honako hau jasotzen da:

- La Arena hondartza, Real Club Nautico eta Churrucako kaiaren artean: lorategien azpian aparkaleku bat diseinatu da Las Mercedes elizaren ondoan (ZSG-AP-03), 5.389 m²-ko lurzorukoa eta sestra azpian gehienez 16.000 m²-ko eraikigarritasuna duena, gutxi gorabehera 530 aparkaleku-plazarekin.

- Ereaga hondartza, Loro zelaiaren azpian (ZSG-EL-16), 8.356 m2-ko lurzoruko aparkaleku bat (ZSG-AP-09) eta sestra azpiko 25.000 m^2-ko gehieneko eraikigarritasun bat aurreikusten dira, gutxi gorabehera 830 aparkaleku izango dituena.
- Arrigunanako hondartza: HAPOren araudiak aukera ematen du ZSG-EL-51F Espazio Libreen Sistema Orokorraren azpian kokatzeko. Sistema horrek 6.065 m^2-ko azalera du, eta gehienez 18.195 m^2-ko eraikigarritasuna sestra azpian, 605 aparkalekukoa gutxi gorabehera.
- Azkorriko hondartza: posible litzateke ZSG-AP-15eko Sistema Orokorraren azpian kokatzea. Gaur egun 120 aparkaleku ditu sestra gainean, eta 6.500 m^2 inguru sestra azpian. Horrek 215 aparkaleku berri izatea ekarriko luke, gutxi gorabehera.
- Barinatxe hondartza - La Salvaje (Sopelako udalerriarekin partekatua) 500 plaza inguruko aparkalekua dago Sopelan.

Aurreikuspen horiek nahikoak dira udalerriko hondartzetan aparkatzeko.

3.1.4.– Gune libreak eta berdeguneak finkatu gabeko hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian.

Plan Orokorrak ordenatutako gune libreen sistema orokorreko elementu berriak ondoko hauek dira:

JARDUKETA	Azalera m²	Lurzoru mota	Karguko jarduketa
ZSG–EL–AI–R01 MARTIKOENA	1.987,74	SUNC	ARRU AI–R01
ZSG–EL–AI–R02 SAN NICOLAS	1.192,21	SUNC	ARRU AI–R02
ZSG–EL–AI–R05 ZUBILLETA	12.044,37	SUNC	ARRU AI–R06
ZSG–EL–AI–R06 GALEA	661,17	SUNC	ARRU AI–R07
ZSG–EL–AI–R08 ARENEAZPI	1.440,36	SUNC	ARRU–AI–R09
ZSG–EL–AI–R10 ORMAZA	8.323,90	SUNC	ARRU–AI–R11
	25.649,75	SUNC	
ZSGEL–SM01 MARTITURRI	25.838,37	SZ	ANU S–M01
ZSGEL–SR–TOSU	7.724,47	SZ	ANU S–R01
ZSGEL–SR–MURU	14.614,16	SZ	ANU S–R02
ZSGEL–SR–PEÑA SANTA MARINA	22.560,96	SZ	ANU S–R03
ZSGEL–SR4 DENDARIENA	12.790,55	SZ	ANU S–R04
ZSGEL–SR5 DILIZGOIKOA	10.654,30	SZ	ANU S–R05
	94.182,81	SZ	
GUZTIRA	**119.832,56**		

Bilboko Portuko Agintaritzak eta Getxoko Udalak 2024ko urrian sinatutako hitzarmena amaitu arte, espazio libreen sistema orokorren azalera 12.869,41 m^2-koa izango litzateke Peña Santa Marina sektorean (ZSGEL-SR03 (MURUc) izenekoa), ZSGEL – SR03 – FARO gabe; beraz, espazio libreen sistema orokorren guztizko azalera 110.141,01 m^2-koa izango litzateke, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian integratutako sektoreen artean antolatua.

Aurretik aipatutako epsacio libreen sistema orokorren ezaugarri zehatzak Araudi Partikularretako fitxetan adierazten dira eta agiri honen bukaeran daude tauletan laburbiltzen dira.

Funtsean, indarrean dagoen Plan Orokorrean aurreikusitako sistema orokorrei eutsi zaie (paella–eremuan lurzoru urbanizagarriari atxikitakoa izan ezik, lurzoru urbanizaezina izango baita orain; sailkapen hau ematen zaio lurzorua landa egoeran dagoelako eta hala gordetzea merezi duelako), haien benetako mugaketara egokituta, eta beste sistema berri batzuk aurreikusi dira, garapen berrietara egokituta, eta berritasun garrantzitsuena Murun parke handi bat sortzea da (ZSGEL–SR–MURU), guztira 35.208 m²–ko azalera duena.

Halaber, beren berezitasunagatik, bidalitako planeamenduko honako eremu hauek mugatzen dira::

- PEOU–01 PORTU ZAHARRA. Plan Berezira jotzearen helburua da, etorkizunean, eremuaren berezitasunera egokitutako espazio mugatuaren antolamendua zehaztu ahal izatea. Antolamendu horrek kontuan hartu beharko du HAPO honek Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatutako azalera. Nolanahi ere, azalera hori ~~birkokatu~~ moldatu ahal izango du, ezartzen diren antolamendu–irizpideen arabera. Plan Bereziaren eremuan, espazio libreen sistema orokortzat hartzen dira 16.132 m^2, eta horietatik 13.576,32 m^2 bakarrik zenbatzen dira, gainerakoak irisgarritasun zailekoak direlako edo Lehorreko Itsas Jabari Publikoaren barruan egon daitezkeelako.
- PEOU–02 GELTOKIKO PLAZA. Plan Berezira jotzearen helburua da, etorkizunean, eremuaren berezitasunera egokitutako espazio mugatuaren antolamendua zehaztu ahal izatea. Plan Bereziaren eremuan espazio libreen sistema orokortzat hartzen dira 11.233 m^2. Antolamendu horrek kontuan hartu beharko du HAPO honek Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatutako azalera. Nolanahi ere, azalera horren geometria moldatu ahal izango da, ezartzen diren antolamendu–irizpideen arabera.

3.2.– INGURUNE FISIKO ETA ONDAREAREN BABESA.

Ingurune fisikoaren babesa egiteko, Plan Orokorrean sartu dira lurralde–plangintzatik eta araudi sektorialetik horri buruz datozen zehaztapenak. Batez ere, hori islatzen da lurzoru urbanizaezinaren kalifikazioetan (OE–2 planoak), Nekazaritza eta Basogintzaren LAPetik eta LAAtik eratorritakoetan, eta ibaiei eta errekei buruzko arauditik eratorritako baldintza gainjarrietan (CP planoak), naturagune izendapenetan, eta abar.

Ondarearen babesa arkeologia–, arkitektura– eta ingurumen–ikuspegitik garrantzitsuenak diren elementuak biltzen dituen katalogo baten bidez egin da, eta sailkatu egiten ditu, hirigintza–araudiaren dagokion kapituluan bakoitzari araubide egokia esleitzeko, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan ezarritako oinarrizko eskemari jarraituz. Grafikoki kokatzen dira OE–13 plano–sortan. Hala ere, sektoreko araudiak salbuestea aipatu behar da, kultura–ondareari buruzko araudiaren ondorioetarako (adibidez, Defentsa, EPNZLTB, eta abar).

3.3.– BIZITEGIRAKO KOKALEKUAK.

HAPOren justifikazio–memoriaren proposamen estrategikoaren atalean adierazten den bezala, kontzeptu nuklear batetik abiatzen da, iraunkortasun integratutik. Kontzeptu hori politika publikoen DNAn txertatuta dago, eta plan hau egiteko erreferentziazko erregulazioetan dago aginduta (LHBLTB, ELHL, EEL, EL, 10/2021 Legea, IEL eta LAL). Kontzeptu hori ingurumen–aldagai hutsetik haratago joatea da, eta, nahitaez, ikuspegi sozialak, ekonomikoak, fisikoak eta ingurumenekoak modu artikulatuan bateratzea haren antolamendua eta erregulazioa definitzeko.

Hain zuzen ere, ikuspegi laukoitz hori txertatzeak justifikatzen du HAPOren lurralde–okupazioaren eredua lurzoruaren okupazioaren murrizketa handi batean zehaztea, eta, gainera, Getxoko bilakaera demografikoari modu errealean eta egokituan behar dena soilik okupatzea (Eustaten proiekzioen eta LAGen metodologiaren arabera).

Egungo hiriguneari eustea erabaki da, eta inguruetako hazkunde iraunkorra planteatzea, 2001–eko Plan Orokorra baino neurrizkoagoa, batez ere bloke kolektiboaren tipologian. Jarduketen lehentasuna honako hauek izango lirateke: lehendik dauden hiri–lurzoruan integratutako jarduketak, hiri–lurzoruan integratutako jarduketa berriak, lurzoru urbanizagarriko jarduketak eta, azkenik, kirurgiakoak direnez eta aukerakoak direnez, zuzkidurakoak eta eraikuntzakoak. Jarduera hauek nabarmentzen dira:

- AI–R01 MARTIKOENA. Proposamenaren helburua udal–bulegoak Aiboara eramatea eta espazio hori errematatzea da. Ehun hori berritu nahi da, bizitegi–bloke kolektiboen bidez, ingurunearekin pareka daitezkeenak. Proposamenak Konporte kalearekiko oinezkoentzako konexioa ahalbidetuko du (aurreko plangintzetan proposatutako irtenbidea).
- AI–R02 SAN NICOLAS. Proposamena bat dator lehen "27.5" izeneko eremuarekin, baina haren mugaketa berrikusten da eta antolamendu berria ezartzen da. Kontserbazio–egoera txarrean dauden lurzati eta eraikinen egungo hutsunea osatu nahi da, Portu Zaharraren iparraldean garatu gabe jarraitzen baitu, portu zaharrera jaitsitako kaleen eta San Nikolasen arteko lotura irisgarria hobetuz. Proposamenak

oinezkoentzako konexio bat sartzen du (igogailuek sendotua), Etxeandia Apezpikuaren kalearen eta Aretxondo kalearen artean. Horretarako, plataforma batzuk eta ibiltzeko moduko estalkia duen zuzkidura bat sortu dira (Echeandia Apezpikuaren kalearen ondoko plaza handitzeko). Tamaina txikiko eraikinek Portu Zaharraren ingurunearekin integratu nahi dute. Konplexutasun topografikoa eta planteatutako neurriak direla eta, aparkaleku–soto komun bat proposatzen da eraikin gehienetarako.

- AI–R03 KATEA–URDUÑAKO PORTUA. Proposamena, zati batean, lehen "31.3 Sarrikobaso" izeneko eremuarekin bat dator. Eremu etena da, eta lehendik dagoen eraikuntza–sarea berritzea du helburu. Puerto Urduñaren kasuan, hutsik dagoen lursaila osatu. Bizikletaz eta ibilgailuz konektatzeko hainbat arazo konpontzeaz gain, berdeguneekin hobetu eta birkualifikatzea eta BPEak txertatzea lortzen da.
- AI–R04 ALGORTA. Proposamenak gaur egun Algortako etorbidean kirol–patioa (gainjasoa) egiteko erabiltzen den lursaila ordenatzen du. Dagoen mehelina osatzen duen eraikuntza bat definitzen da (106. zk.). Kirol–patioaren erabilerari eutsi zaio, baina Algortako etorbideari erantsitako espazio libre bat definitu da, sestra berean, irisgarritasuna bermatuko duena.
- AI–R05 ZUBILLETA. Proposamena bat dator, zati batean, lehen "36.1" izeneko eremuarekin. Dimentsio handiko eremua da, eta inguru guztia berritzea du helburu. Espazio libre bat eta lur gaineko zuzkidura bat sortzea planteatzen da (kirol–espazioak edo beste batzuk). Eraikinek bizitegi–erabilera izango dute, hirugarren sektorekoak eta ekipamenduzko eta zuzkidura–bizitokiko beste eraikin batzuk barne..
- AI–R06 LA GALEA. Jarduketa Integratua Kortiñeko hiri–lurzorua errematatzeko mugatzen da, 2001eko HAPOk planteatzen zuen bezala, aurreko planaren proposamenari eutsi gabe; izan ere, Kaioa kalearen luzapenaren sestra–aldaketa ezin da gauzatu aurreko diseinuan. Nolanahi ere, Kortiñeko ehuna errematatzea eta Faroko errepideko bideak hobetzea da helburua. Garatu beharreko erabilerari dagokionez, bizitegi–erabilera ere planteatzen da, dentsitate txikikoa, zonaren dentsitatearekin bat datorrena. Hala ere, antolamendua indarrean dagoen legeriara egokitu eta beteko da.
- AI–R07 TXISKIENA. Hiri–bilbea doitzeko jarduketa txiki bat da, egungo eraikinen egoera eta testuingurua (bizitegietakoa) kontuan hartuta. Haren tamaina txikiak eta ingurunearen mugek (aldameneko eraikinak) eraikuntza berria baldintzatzen dute, baita espazio libreei eta beste zuzkidura publiko batzuei dagozkien estandarrak lagatzeak ere.
- AI–R08 ARENEAZPI. Jarduketaren bidez, ukitutako etxadiaren barruko bilbea berrantolatu nahi da, lehendik dagoen ehun eraikia leheneratuz, espazio libre berriak eta zuzkidura–lurzati bat lortu ondoren barne–bilbea irekiz. Jarduketak sarbideak hobetzeko aukera ere aprobetxatzen du. Diseinua Iturribarriko eremuaren garapenaren ondoriozko orube hutsarekin koordinatzen da.
- AI–R09 NERVION–ITURGITXI. Jardueraren helburua da bizitegi–sare eraikia amaitzea eta Ibaizabal kalea eta Nerbioi eta Iturgitxi kaleekin bat egitea luzatzea. Jarduketa aurreko plangintzan planteatu zen, baina ez zen gauzatu. Berriz ere saihesbide txikiekin birplanteatu da, jarduketa integratu moduan, eta lehendik dagoen hiri–bilbea osatzen duten bizitegi–eraikin berri bat antolatu da.
- AI–R10 ORMAZA. Eremu horretan, 2019an onartutako 2001eko HAPOren aldaketa batean mugatutako jarduketa onartzen da. Moldatutako aldaketa horrek hiri–bilbe koherente bat emateko balio du, eta etxebizitza babestuen eta ekipamendu publikoen zuzkidura handi bat kokatzen du.
- AI–R11 AZKORRANE. Jarduketa horrek aukera ematen du aldez aurretik dauden etxeak izaera estrategikoko jarduera ekonomikoen Martiturri sektoreak izango duen eragina bateragarri eta onargarri egiteko.

Lurzoru urbanizagarrirako, bost sektore trinko mugatzea erabaki da, zuzkidurei dagokienez orekatuak.

- S–R01 TOSU. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOko (2001) 1. Martiturri sektorearekin. Funtsean, Ormazako Estradan oinarritzen da, eta hortik bi komunikazio–ardatz misto garatzen ditu (oinezkoena, bizikletena eta ibilgailuena), egonaldi–eremuekin konbinatuta. Lehenengoa, Uriko etxebizitza–multzoarekin paraleloan. Bigarrena, Juan Cuadradoren luzapen gisa. Hirugarren komunikazio–ardatzak jarraipena izango du S–R04an eta S–M02an. Trazadura lerromakurra eta tratamendu bera izango ditu (oinezkoentzat, bizikletentzat eta ibilgailuentzat), eraztun bidezko komunikazio–sistema ahalbidetuko du eta Juan Cuadradoren egungo

bidearen gaineko bide–karga murriztuko du. Eremuan, xehetasunez ordenatuta, ekipamendu–hornidura handia nabarmentzen da, Ibarbengoako metro–geltokiarekin zuzenean lotuta. Eremuak gertu dagoen Muruko Espazio Libreen Sistema Orokorraren zati bat du atxikita, antolamendu berriaren parke nagusia eta BI–637 errepidearen irteera-adarra (Sopela-Getxo norabidean) Mimenagako biribilgunera zabaltzea, beharrezkoa baita sektore guztien ondoriozko trafiko-karga handitzen delako.

- S–R02 MURU. Eremuaren zati bat aurreko HAPOko (2001) 1. Martiturri eta 2. Arteaga sektoreei dagokie. Funtsean, Juan Cuadrado kalean oinarritzen da, eta kale horretatik eraikuntzak, ekipamenduak eta abar jarriko dira. Nabarmendu behar da mistoa dela (oinezkoentzako, bizikletentzako eta bideentzako komunikazioa, egonlekuekin konbinatuta). Azpimarratzekoa da Zientoetxe bidea birmoldatu egin dela. Trazadura zuzena proposatzen da, trazadura sinplifikatzeko, egungo bihurguneak saihesteko eta gaur egun aldameneko etxebizitzetan duen eragina ezabatzeko. San Joseko Karmeldar Oinutsen Komentua, bere aldetik, partzela–dimentsioa murriztuko du eta eremuan sartuko da. Baina baita ere, parke handi baten zati izateko, Muruko muinoa (Espazio Libreen Sistema Orokorra), sektore horren mugakide dena (eta honetan partzialki sartuta). Eremuak Mimenagako biribilguneari atxikita dauka BI-637 errepidearen irteera-adarra handitzeko zati bat (Sopela-Getxo norabidean), beharrezkoa baita sektore guztien ondoriozko trafiko-karga handitu delako.

- S–03 PEÑA SANTA MARINA. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOko Arteagako 2. sektorearekin (2001). Funtsean, Juan Cuadrado kalean oinarritzen da, eta kale horretatik eraikuntzak, ekipamenduak eta abar jarriko dira. Nabarmendu behar da mistoa dela (oinezkoentzako, bizikletentzako eta bideentzako komunikazioa, egonlekuekin konbinatuta). Bertatik, hainbat komunikazio–ardatzek Peña Santa Marinakoarekin lotzen dute. Nabarmentzekoa da BI–3722 foru–bidearen liberazioa (gaur egun, Zientoetxe bidez), ondoko sektoretik bideratzen dena. Eremu horretan, xehetasunez ordenatuta, ekipamendu–hornidura handia nabarmentzen da, eta horri esker, eremu berean irakaskuntza handitu ahal izango da, hala behar izanez gero. Zuzkidura–bizitokietarako lurzatia ere nabarmentzekoa da. Eremuak Muruko Espazio Libreen Sistema Orokorraren zati bat du atxikita, antolamendu berriaren parke nagusia, baita Galeako Itsasargiaren finka ere (sektoreari atxikitako bi zona ditu, ZSGEL – SR03 – FARO eta ZSG – EQ – GE – SR03 – 01 izenekoak). ZSGEL – SR03 – FARO eta ZSG – EQ – GE – SR03 – 01 Espazio Libreen Sistema Orokorrak (portu-erabilerari desafektatzeko eta Udalak herritarren zerbitzura dauden espazio libreak hobetzeko erosteko bidean daudenak) desafektazio-espedientearen amaieraren mende daude. Espediente hori Bilboko Portu Agintaritzak eta Getxoko Udalak 2024ko urriaren 18an sinatutako hitzarmenaren arabera izapidetzen ari da. Era berean, BI-637 errepidearen irteera-adarra (Sopela-Getxo norabidea) Mimenagako biribilgunera zabaltzeko zati bat atxiki zaio, sektore guztien ondoriozko trafiko-karga dela-eta beharrezkoa dena.

- S–04 DENDARIENA. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOko (2001) 1. Martiturri sektorearekin. Funtsean, S–R01ean aurreikusitako trazadura lerromakurrean oinarrituko da; trazadura horrek jarraipena izango du S–M01ean (pasabide itsua gaitu ondoren, metroaren trazaduraren azpian). Trazadura horrek oinezkoentzako, bizikletentzako eta ibilgailuentzako komunikazioa eta espazio libreak bilduko ditu. Iturrianerekin eta ibai–ibilguaren inguruarekin kontakturik izango ez duen espazio bat aurreikusiko du. Antolamendu xehatua Plan Partzialaren idazketara bidaltzen da. Eremuak Mimenagako biribilguneari atxikita dauka BI-637 errepidearen irteera-adarra handitzeko zati bat (Sopela-Getxo norabidean), beharrezkoa baita sektore guztien ondoriozko trafiko-karga handitu delako.

- S–05 DILIZGOIKOA. Eremua bat dator, zati batean, aurreko HAPOko Arteagako 2. sektorearekin (2001). Funtsean, SR03an aurreikusitako bide–trazaduran oinarrituko da, eta jarraitutasuna izango du Dilizeko Estradarantz, harekin bide–konexio bat sortuko baita. Lurzoru urbanizaezinarekin kontakturik gabeko espazio bat aurreikusiko du. Antolamendu xehatua Plan Partzialaren idazketara bidaltzen da. Eremuak Mimenagako biribilguneari atxikita dauka BI-637 errepidearen irteera-adarra handitzeko zati bat (Sopela-Getxo norabidean), beharrezkoa baita sektore guztien ondoriozko trafiko-karga handitu delako.

Hiri–berrikuntzako jarduketei dagokienez, hiri–lurzorutzat hartzeko ezarritako baldintzak bete ditzaketen aurre–izakinak integratze aldera, honako eremu hauek mugatzen dira Andra Mari aldean. Plan Bereziaren arabera antolatuko dira, eta HAPOn zehaztuko dira egiturazko antolamenduaren parametroak. Plan Bereziak antolamendu xehatuko proposamena ezarriko du, eta zehazten diren lurzati edo jarduketa–eremuekiko lurzoruaren izaeraren arabera egin beharko diren lagapen eta urbanizazio–obra guztiak ezarriko ditu. Arreta berezia jarriko du lehendik

dauden bideen sekzioa eta trazadura hobetzeak eta horiek garapen hurbileko eremuekin lotzeak. Ezartzen den antolamenduak kontuan hartuko du irudia eta landa–ingurunea, ez du nukleoaren morfologia aldatuko eta ez dauka zertan eremua bere osotasunean berrantolatu.

- PE–R01 URI. Funtsean finkatuta dagoen eremua da, nahiz eta zenbait lurzati hutsik geratu, R–01 TOSU eta R–02 MURU sektoreek bideratua. Uri eta Tosuko partikularra estratak (zati batean) irisgarritasuna eta sareen aldetik hobekuntzak behar dituzte.
- PE–R02 PERUNE. Eremu hori partzialki finkatuta dago, eta partzela hutsen bat du. Ertzekoa da, Kanpelu–errekak eta R–04 DENDARIENA sektoreak mugatuta. Perune estratak irisgarritasuna eta sareak hobetu behar ditu.
- PE –R03 DILIZ GOIKOA. Funtsean finkatuta dagoen eremua da, baina lursail batzuk hutsik daude, R–03 PEÑA SANTA MARINA, R–02 MURU eta R–05 DILIZGOIKOA sektoreek inguratuta.
- PE –R04 DILIZ BEHEKOA. Eremu hau sakabanatua dago, eta lursail batzuk garatzeke daude. Tamainari eta egiturari esker, kontsolidatu egin daiteke, baina gabeziak ditu hiri–ingurunean eta irisgarritasun–arazoak ditu.
- PE –R05 SARATXAGA. Esparru sakabanatu hau substantiboki finkatua da, nahiz eta lurzati batzuk hutsik dauden edo hiri–lurzoru finkatuaren izaera gainditzen duten, egitura eta zerbitzu nahikorik ez dutelako. Beharrezkoa da Goinetxe eta Saratxaga estratetan esku hartzea, haien irisgarritasuna hobetzeko.
- PE–R06 MOREAGA. Esparru sakabanatu hau substantiboki finkatua da, nahiz eta lurzati batzuk hutsik dauden edo hiri–lurzoru finkatuaren izaera gainditzen duten, egitura eta zerbitzu nahikorik ez dutelako. Moreaga estratan esku hartu behar da, irisgarritasuna hobetzeko.

Guztira, 4.318 etxebizitza berri gehiago egitea planteatzen da; 791 etxebizitza berri jarduketa integratuetan hiri lurzoruan eta 3.093 lurzoru urbanizagarrian, 243 etxebizitza berri jarduketa isolatuetan eta 191 etxebizitza berri Andra Marin, bere garaian lurralde–plangintzak markatutako urkilaren beheko mugatik gertu.

Zenbaketa hori 4.801 etxebizitza berrira igoko litzateke, zuzkidura–jarduketetakoak zenbatuta.

	Antolatutako Etxebitiza berriak	Zenbatutako etxebitiza berriak
Finkatutako Hiri lurzorua (Jarduketa isolatuak)	243	243
Finkatu gabeko Hiri lurzorua (Jarduketa integratuak)	791	791
Finkatu gabeko Hiri lurzorua (Zuzkidura Jarduketak)	395	0
Andramariko Plan Bereziak	191	191
Lurzoru Urbanizagarria	3.093	3.093
	4.713	**4.318**

Lurzoru urbanizaezinari dagokionez (lurzoru horren azalera nabarmen handitzen da indarrean dagoen Plan Orokorrarekin alderatuta), 2/2006 Legearen 28. artikuluan lurzoru urbanizaezinarentzat ezarritako irizpideetara egokitzea erabaki da, eta lurralde–antolamenduko tresnetan oinarritutako kategorizazioa, landa–gunerik ez duena.

3.4.– JARDUERA EKONOMIKO ETA TERTZIARIOENTZAKO KOKALEKUAK.

Oro har, egungo hirian jarduerak ezartzeko araudia malgutzea planteatzen da, betiere erabilerak aldi berean egotea errespetatuz, Errotatxu Poligonoa bere egungo egoeran finkatuz eta, proposamen berri gisa, bateratze–planera igorritako antolamendu–eremua, eta lurzoru urbanizagarriaren sektorearen (SM–01 MARTITURRI, 12,63 ha inguru) apustu estrategikoa eginez.

Bateragarritze Eremua Getxo–Berango (MIMENAGA) dagokionez, planteatzen da eremua zabaltzea mugaren alde bietako antolamenduen konponbideak hobeto lotzeko eta jarduera ekonomikoa berreskuratzeko aukera planteatzen dira, ondoko udalerriko (Berango) hiri–bilbeari jarraipena emango dion elementu gisa. Aldez aurretik Bateragarritze Plan bat beharko da, udalerri biak bateratzeko eta bi udalerri horiek errematatuko dituen eta hiri–jarraitutasuna sortuko duen antolamendu bat ezartzeko, eta, ondoren, Plan Berezi baten bidez antolatzeko.

MARTITURRI SM–01 sektorea bat dator, zati batean, aurreko HAPOko (2001) 1. Martiturri sektorearekin. Proposamenak nabarmen murrizten du bere dimentsioa (BI–637 foru–bideak, aintzineko BI–3737 errepideaK eta Metro Bilbaoren trazadurak mugatzen dute orain sektorea). Jarduera ekonomikorako planteatzen da, udalerrian bertan jarduerak egiteko. Foru sarera zuzenean konektatzea, eta bereziki Ibarbengoako metro geltokira, funtsezko faktoreak dira hura kokatzeko. Bere espezifikotasunagatik eta izaera estrategikoagatik, zuzenean ordenatzen da planetik, enpresa–parke berdearen eredu bati buruz. Diseinuak jarraipena ematen dio SR–01 eta SR–04 sektoreetan planifikatutako bide lerromakurrari, sare horiko foru bidearekin lotu arte (BI–637 errepidearekin edo "Uribe Kostako korridorearekin" lotura duena). Horretarako, trenbidearen azpiko pasabidea aprobetxatzen du (itxita, zain). Bidegorria barne izango du Berangorekin lotuko duena Getxo Villaverde estartaren bidez. Sektoreak Mimenagako biribilguneara heltzeko BI-637 errepidearen irteera-adarra handitzeko zati bat barnean dauka (Sopela-Getxo norabidean), beharrezkoa baita sektore guztien ondoriozko trafiko-karga handitu delako.

Proposamen estrategikoaren arabera, eta zehazki ekonomia–arloko funtsezko ideien atalean (2.1.3 atala), HAPOren berrikuspen hau arautzen, arrazoitzen eta justifikatzen baitute, Martiturriko sektorearen sustapen eta egikaritze publikoa da enpresa–garapen kualifikatu eta berritzaile berrietarako espazioak sortzeko eta, ondorioz, Getxok bere etorkizuna bermatzeko behar dituen balio erantsi handiko eremuak sustatzeko sare ekonomikoa bultzatzeko bidea.

Ondorioz, eta modu berezituan, Martiturriko sektore zedarritua sustapeneko eta interes publikoko jarduera ekonomikoetarako lurzorua sustatzeko jarduketatzat hartu eta kalifikatzen da, Lurzoruaren Udal Ondarerako sortutako baliabideak erabili ahal izateko, 2/2006 Legearen 16.2 eta 115.1.c artikuluetan ezarritakoaren arabera, eta udalerriaren eta HAPOren jasangarritasun ekonomikoa bermatze aldera, 2015eko urriaren 30eko Legegintzako Legearen 22.4 artikuluan ezarritako moduan, ekoizpen–erabilerei zuzendutako lurzoruaren eta nahikotasun eta apropostasunari dagokionez.

Era berean, Getxorako iraunkortasun ekonomikoaren helburu hori bere mugaketaren (eremua eta jarduera) barruan dauden lurzoru eta ondasunen gainean bermatze aldera, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea ezartzen zaie Getxoko Udalari, Bizkaiko Aldundiari eta Eusko Jaurlaritzari edo haien sozietate instrumentalei, 2/2006 Legearen 125. artikuluko 1.a eta 1.c idatz–zatietan xedatutakoaren arabera.

3.5.– HIRI–LURZORUAREN ANTOLAKETA.

3.5.1.– Hiri–lurzoru finkatua.

Hiri–lurzoru finkatua, nagusiki, Areetako eta Neguriko lurzoru urbanizatuaren nukleoak eta Algortako eta Andra Mariko mendebaldeko eremuek osatzen dute, eta horien inguruan artikulatzen diren espazioak daude, bide–azpiegituran oinarrituta. Kontu handiz mugatu da, eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11.3.a artikuluan ezarritako baldintzak bete dira.

Bertan, Araudi Partikularrean fitxa propioa duten hiri–lurzoruan definitutako 29 jarduketa isolatuak mugatzen dira (alde batera utzi gabe plan orokor berriaren joanean sor daitezkeen beste asko, hala nola lehendik dagoen eraikuntza ordezteko eragiketak), HAPOren 2001eko egikaritze–unitateetatik edo 1985eko Arau Subsidiarioetatik urbanizatzeko egokiak diren lurzoruetatik oraindik eraiki gabeko emaitza–partzeletatik gehien bat datozenak.

IZENA	KOKAPENA		AZALERA	PARTZELAREN AZALERA	ERAIK GUZTIRA BIZITEGIA	ERAIK GUZTIRA BESTELA	ERAIK GUZTIRA	ETXE GEHIKUNTZA
AA-R01 AC-R01 La Galea (73-B)	Juan Vallejo Real de Asua 18	EL	1.035,05	1.035,05	196,66	0,00	196,66	2

2025-11-10EKO OSOKO BILKURA BEREZIAN BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA, BILKURA BEREAN ONARTUTAKO ERANSKINA SARTUTA, ETA KONTUAN HARTUTA AURREKO PLANGINTZA EGIKARITZEKO EGINTZEK ERAGINDAKO ZUZENKETAK

IZENA	KOKAPENA		AZALERA	PARTZELAREN AZALERA	ERAIK GUZTIRA BIZITEGIA	ERAIK GUZTIRA BESTELA	ERAIK GUZTIRA	ETXE GEHIKUNTZA
AA-R01 AC-R02 Maidagan (M-2)	Peña Santa Marina	EL	597,90	597,90	294,00	0,00	294,00	2
AA-R02 AC-R02 Maidagan (E-2)	Juan Cuadrado	EL	434,74	434,74	294,00	0,00	294,00	2
AA-R01 AC-R03 GoñiBarri (N-13A)	Martiartu	EL	5.371,80	5.371,80	5.255,70	0,00	5.255,70	48
AA-R01 AC-R04 Aixerrota (P-13)	Kortiñe	EL	687,12	687,12	553,53	0,00	553,53	4
AA-R02 AC-R04 Aixerrota (P-11-I + P-11-II)	Sollube 16	EL	610,56	610,56	306,50	0,00	306,50	3
AA-R03 AC-R04 Aixerrota (P-15-I)	Sollube 18	EL	856,33	856,33	431,03	0,00	431,03	4
AA-R04 AC-R04 Aixerrota (P-19-I)	Gustavo Adolfo Becquer	EL	433,21	433,21	171,24	0,00	171,24	1
AA-R01 AC-R05 Ormaza-Maidagan (P-6A+6B)	Maidagan 14A	EL	1.680,21	1.051,39	1.676,50	0,00	1.676,50	17
AA-R02 AC-R05 Ormaza-Maidagan (P-5)	Maidagan 10	EL	2.245,36	2.245,36	2.000,00	0,00	2.000,00	18
AA-R03 AC-R05 Ormaza-Maidagan (P-2A)	Ormatzabekoa	EL	332,09	332,09	1.040,23	0,00	1.040,23	12
AA-M01 AC-R06 Euskalherria 28A	Euskalherria 28A	TERTZIARIOA	1.223,09		0,00	2.440,00	2.440,00	0
AA-R01 AC-R07 Konporte I (1)		BSE	1.913,20	1.913,20	6.100,00	0,00	6.100,00	68
AA-R01 AC-R08 (A2 NNSS UA11.4)	Konporte 6A	EL	587,29		348,00	0,00	348,00	3
AA-R01 AC-R09 Iturribarri II (2A)		BSE	503,09	503,09	741,20	0,00	741,20	8
AA-M01 AC-R09 Iturribarri II (5B)		TERTZIARIOA	650,58	650,58	0,00	1.040,08	1.040,08	
AA-R02 AC-R09 Iturribarri II (5C)		EL	506,58	506,58	700,79	0,00	700,79	6

IZENA	KOKAPENA		AZALERA	PARTZELAREN AZALERA	ERAIK GUZTIRA BIZITEGIA	ERAIK GUZTIRA BESTELA	ERAIK GUZTIRA	ETXE GEHIKUNTZA
AA-R03 AC-R09 Iturribarri II (3A)		EL	497,02	497,02	767,05	0,00	767,05	7
AA-R04 AC-R09 Iturribarri II (10A)		EL	506,15	506,15	782,49	0,00	782,49	7
AA-R05 AC-R09 Iturribarri II (11A)		EL	562,23	562,23	510,18	0,00	510,18	5
AA-R06 AC-R09 Iturribarri II (11B)		EL	589,18	589,18	837,00	0,00	837,00	8
AA-R01 AC-R10 Konporte III (PA 16.3)	Ormetxe 15	EL	998,70		1.300,00	0,00	1.300,00	12
AA- R01 AC-R11 (Etxezuri 13B)	Chopos 4A	EL	819,52		347,50	0,00	347,50	3
AA- R02 AC-R11 (Etxezuri 13C)	Chopos 4B	EL	843,36		347,50	0,00	347,50	3
AA-M01 (R.AMB.)	Zugatzarte 52	TERTZIARIOA	7.877,76		dagoena	dagoena	dagoena	0
AA-R01 (R.AMB.)	Alangobarri 13,14,16,18, 20, 22, 24, 26	EL	2.616,95		dagoena		dagoena	0
AA-D01 (R.AMB.)	San Nicolas 2	ZUZKIDURA ZSG-EQ-SA-03	1.357,91		0,00	1.900,00	1.900,00	0
AA-D02 (R.AMB)	Algorta 74B (antigua Gasolinera Algorta)	ZUZKIDURA ZSG _EQP_SP_08	1.357,91		0,00	2.150,00	2.150,00	0
TOTALES					25.001,10	7.530,08		243

3.5.2.– Hiri–lurzoru finkatugabea.

Aurreko kasuan bezala, kontu handiz mugatu da, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11.3.b artikuluan ezarritako baldintzak betez.

Bertan, zuzkidura publikoen hamar egikaritza–jarduketa. Beren parametroak Araudi Partikularrena zehazten dira:

ZUZKIDURA PUBLIKOEN EGIKARITZA–JARDUKETAK–AEDP	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
AEDP–SUNC–A PASEO EL PUERTO, 29 (GUNE LIBREEN IREKIERA)	201,67
AEDP–SUNC–B TXAKURSOLO, 10–12 (IGOGAILUA MAKALETA)	404,17
AEDP–SUNC–C PARTICULAR DE IBARRA, 4 (IREKIERA)	94,34

ZUZKIDURA PUBLIKOEN EGIKARITZA–JARDUKETAK–AEDP	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
AEDP–SUNC–D PARTICULAR DE IBARRA, 5 (IREKIERA)	21,26
AEDP–SUNC–E PADRE FELIX DE LA VIRGEN (IREKIERA)	1.136,33
AEDP–SUNC–F BASTIANTXUNA (HANDITZEA)	227,07
AEDP–SUNC–G URGULL (IRTEERA HANDITZEA)	55,46
AEDP–SUNC–H MAIDAGAN, 5 (HANDITZEA)	176,99
AEDP–SUNC–I MAIDAGAN, 41 (HANDITZEA)	86,53
AEDP–SUNC–J ZUBIA ZABALTZEA (ZUBILLETA)	62,23
ZUZKIDURA PUBLIKOEN EGIKARITZE JARDUKETEN AZALERA GUZTIA	**2.466,05**

Mugatzen dira ere bi eremu zuzkidura publikoetarako eta bat pribatuetarako, hiria antolatzeko plan berezi bitartez antolatzeko:

ZUZKIDURA PUBLIKOEN PLAN BEREZIAK	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
PEOU–01 PUERTO VIEJO	22.856,44
PEOU–02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	15.306,93
ZUZKIDURA PRIBATUEN PLAN BEREZIAK	
PEOU–03 TRINITARIOS (ZGE–EQP–AS–08)	4.188,97
ZUZKIDUREN PLAN BEREZIEN AZALERA GUZTIA	**42.352,34**

Finkatu gabeko hiri–lurzoruan, nagusiki honako eremu hauek antolatuko lirateke xehetasunez bizitegi erabilera nagusiarekin:

BIZITEGIKO ZUZKIDURA–JARDUKETAK (AD–R x)	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
AD–R01 MAIDAGAN, 22	1.163,29
AD–R02 ARETXONDO, 04	829,30
AD–R03 BASAGOITI, 43	1.753,13
AD–R04 JULIÁN GARAIZAR, 10	907,61
AD–R05 JULIÁN GARAIZAR, 08	1.262,41
AD–R06 JULIÁN GARAIZAR, 06	1.585,25
AD–R07 MARQUÉS DEL REAL SOCORRO, 03	1.417,25
AD–R08 MANUEL SMITH, 03	1.089,42
AD–R09 AMALLOA, 08	96,86
AD–R10 AMALLOA, 06	128,31
AD–R11 SANTA EUGENIA, 18	299,38
AD–R12 MAYOR, 29	212,22
AD–R13 MÁXIMO AGUIRRE, 18	431,93
AD–R14 JOLASTOKIETA, 11	264,98
AD–R15 ERREBITARTE, 09	285,18

BIZITEGIKO ZUZKIDURA–JARDUKETAK (AD–R x)	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
AD–R16 SANTA ANA, 25	123,82
AD–R17 ERETZA, 4A	747,73
AD–R18 MARTIKOENA, 11–13	515,20
AD–R19 SAN NICOLAS, 08	1.020,95
AD–R20 ESTRADA DE GOÑI, 05	1.059,29
AD–R21 ESTRADA DE ORMAZA, 24	523,45
AD–R22 OKA 2A	437,75
AD–R23 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56–6	9.345,54
AD–R24 MÁXIMO AGUIRRE 29	302,56
AD–R25 AMISTAD 7	305,79
AD–R26 SIMON OTXANDATEGI 140	374,30
AD–R27 SALSIDU 113	524,14
AD–R28 SALSIDU 70	504,24
AD–R29 ARETXONDO 14	450,18
AD–R30 SAN IGNACIO 8	2.160,60
AD–R31 TELEFONICA IBAIGANE 10	1.981,17
AD–R32 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	1.087,14
AD–R33 MUXIKEAURREKOA 14	152,22
AD–R34 IBAIBIDE 11	398,84
AD–R35 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	264,35
AD–R36 TORREBARRIA 1 Y 3	2.268,44
AD–R37 MAIDAGAN 58	1.905,41
AD–R38 MAIDAGAN 60A	974,85
AD–R39 ZUBITXOA 1	4.237,04
AD–R40 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	2.128,45
BIZITEGIRAKO ZUZKIDURA JARDUKETEN AZALERA GUZTIA	**45.519,97**

Hiri–lurzoru finkatugabean, bizitegi–erabilera bereizgarria duten jarduketa integratu hauek antolatuko lirateke zehatz–mehatz: Parametroak araudi partikularrean zehazten dira

BIZITEGIKO JARDUKETA–INTEGRATUAK (ARRU-AI–R x)	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	8.004,10
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	5.451,03
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	4.142,18
ARRU–AI–R04 ALGORTA	1.348,42
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	61.616,38

BIZITEGIKO JARDUKETA–INTEGRATUAK (ARRU-AI–R x)	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
ARRU–AI–R06 LA GALEA	3.597,94
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	1.590,74
ARRU–AI–R08 ARENEAZPI	3.395,75
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	2.457,78
ARRU–AI–R10 ORMAZA	46.141,90
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	7.113,73
JARDUKETA INTEGRATUEN AZALERA GUZTIA	**144.859,95**

Hiri–lurzoru finkatugabean, ekipamendu–erabilera pribatuko edo bizitegirako ez diren beste erabilera batzuetako honako eremu hauek xeheki antolatuko lirateke. Parametroak araudi partikularrean definitzen dira:

EKIPAMENDU EDO JARDUKETA EKONOMIKOETARAKO ZUZKIDURA–JARDUKETAK (AD–Ex)	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
AD–E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	2.382,44
AD–E02 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	1.361,60
AD–M01 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)	11.374,22
AD–M02 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)	9.446,97
AD–M03 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)	406,44
AD–E03 SANTA EUGENIA 25 (APARKALEKUA)	451,48
AD–M04 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	1.303,41
AD–M05 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	336,59
AD–E04 CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	33.029,47
ZUZKIDURA PRIBATUEN ETA JARDUERA EKONOMIKOEN ZUZKIDURA JARDUKETEN AZALERA GUZTIA	**60.092,62**

3.5.3.– Bere–biziko tratamendua emateko, Plan Berezira igorritako bizitegirako eremuak.

Berezitasuna eta tratamendu espezifikoa behar dutenez, hiri–lurzoruko Plan Berezira igortzen dira Andra Mariko jarduketa hauek. Parametroak Araudi Partikularrean definitzen dira, eta Plan Bereziaren figurak zehaztuko du antolamendu xehatua, ezarritako egiturazko zehaztapenak errespetatuz.

PLAN BEREZIRA IGORRITAKO EREMUAK	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
PE–R01 URI	63.129,06
PE–R02 PERUNE	31.338,85
PE–R03 DILIZ GOIKOA	24.931,24
PE–R04 DILIZ BEHEKOA	25.232,09
PE–R05 SARATXAGA	32.773,60
PE–R06 MOREAGA	17.048,82
BIZITEGIRAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIEN AZALERA GUZTIRA	**194.453,66**

3.6.– LURZORU URBANIZAGARRIAREN ANTOLAKETA.

3.6.1.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatua.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 14. artikuluan ezarritako baldintzak betez mugatzeko. Bost bizitegi–sektore eta jarduera ekonomikoetarako sektore bat planteatzen dira, eta honako eremu hauek planteatzen dira:

IZENDAPENA	AZALERA m²
BIZITEGIRAKO SEKTOREAK ANU S–R	
ANU–S–R01 TOSU	141.890,70
ANU–S–R02 MURU	90.288,00
ANU–S–R03 PEÑA SANTA MARINA	160.950,95
ANU–S–R04 DENDARIENA	135.749,48
ANU–S–R05 DILIZGOIKOA	96.875,80
JARDUERA EKONOMIKORAKO SEKTOREAK (ANU– S–Mx)	
IZENDAPENA	**AZALERA m²**
ANU–SM–01 MARTITURRI	126.381,16
LURZORU URBANIZAGARRIAREN SEKTOREEN AZALERA GUZTIA	**752.136,09**

Oinarrizko parametroak eta xehetasunekoak Araudi Partikularrean zehazten dira.

Bilboko Portuko Agintaritzak eta Getxoko Udalak 2024ko urriaren 18an sinatutako hitzarmenaren arabera izapidetzen ari den desatxikipen-espedientea amaitzearen mende daude ZSGEL – SR03 – FARO eta ZSG – EQ – GE – SR03 – 01 espazio libreen sistema orokorrak, Peña Santa Marina S – R03 sektorekoak. Zentzu horretan, S-R03 sektorearen azalera, zona horiek gabe, 150.034,72 m^2-koa da, eta, beraz, lurzoru urbanizagarriaren guztizko azalera 741.219,86 m^2-koa (itsasargiaren lurzatirik gabe).

Proposatutako helburuak lortzeko izaera estrategikoa dutenez, Tosu, Muru, Peña Santa Marina eta Martiturri HAPOtik zuzenean ordenatzen dira zehatz–mehatz, ELHLren 61.b) artikuluak baimentzen duen bezala. Dendariena eta Dilizgoikoa garatzeko, beharrezkoa izango da antolamendu zuzeneko bizitegi–sektoreetan lehen okupazioko lizentzien % 75 gutxienez eman izana (1. Sektorearen %75 4. Sektorearentzat eta 3. Sektorearen %75 5. Sektorearentzat).

3.6.2.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea.

Ez da sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarririk planteatzen, Getxon oraingoz horretarako beharrik ez dagoela uste baita.

3.7.– LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAKETA.

3.7.1.– Lurzoru urbanizaezinaren antolaketarako kategoriak.

Hirigintza jasangarriaren printzipioak proposatutako lurralde–eredu berriari aplikatzearen ondorioz, lurzoru urbanizagarriko azalera handi bat desklasifikatu da, eta lurzoru urbanizaezin gisa sailkatu da. Desklasifikazio horren arrazoiak honako hauek dira: lurzoruaren gutxieneko kontsumo–eredu trinko baten aldeko hautua, Planaren lehen partaidetza–faseetatik hasita, eta egungo HAPOko (2001) lurzoru urbanizagarriaren garapen–planeamendurik eza, eta landa–egoeran dagoen lurzoruaren errealitatea (Andra Mari hiri–lurzoruko zenbait eremutan izan ezik) eta haren kudeaketa–falta.

2001eko HAPOk aurreikusitako lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazio hori beharrezkoa da natura–ingurunea babesteko edo, gutxienez, ahalik eta antropizazio–maila txikiena izateko dagoeneko antropizatuta ez dauden eremuetan, Azkorriko paisaia naturala eta bisuala zaintzeko birika berde handia ezarri ahal izateko. Beraz, eta planak hiri–garapen eta –egitura morfologiko jakin bat lor zezaketen lurzoru–eremuak onar baditzake ere, ingurumen–ikuspegitik desklasifikatzeak aukera ematen du Azkorriko elementu naturalei balioa emateko, hazkundearen muga–elementuak elementu naturalen bidez definitzeko eta korridore berdeak eta landa–korridoreak antolatzeko, ahal den neurrian, espezie naturalak eremu eta ekosistema desberdinen artean askatasunez igaro daitezen ahalbidetzeko.

Era berean, eta hiria klima–aldaketara egokitzeko helburuarekin batera, desklasifikazioa ahalbidetzen duen berdegune handi bat, birika berde handi bat, izateak hiri–garapenak eta lehendik dagoen lurzoruaren antropizazioak dakarren bero–uharte efektua arintzen lagunduko du, eta, beraz, guztion eta datozen belaunaldien onurarako ekintza estrategiko gisa definitzen da.

Ekonomiari dagokionez, lurzorua desklasifikatzea ez da berez oztopo Azkorri aldean jarduera ekonomikoak garatzeko, baizik eta edozein garapenek txertatu behar den ingurune naturalarekiko bateragarritasuna, bertan bizi diren biztanleen garapen sozialerako gaikuntza eta getxoztar guztiek eta, oro har, herritarrek eremu hori guztia gozatzeaz gain. Horregatik, ordenamendu juridikoan xedatutakoaren arabera, baimenduko dira kokapenagatik egokiak diren jarduerak, Getxoren balioa jartzen dutenak (kirolaren, kulturaren, turismoaren, gizarte–jardueren eta abarren bidez) eta interes publikoa dutenak, betiere ingurumena babesteko neurriak haztatuz eta bereziki babestutako lurzorutzat hartzen ez badira.

Maila fisikoan, garapen iraunkorraren printzipioa erabat txertatuta dago hiri trinkoaren eredu baten garapenean, zeina, beraz, dagoen hiritik aurrerako hazkundeak soilik definitzen baititu, joan–etorriak murrizteko eta baliabide eta zerbitzu publikoak optimizatzeko, ez bakarrik lehen ezarpenean, baita epe ertain eta luzean ere, hori baita, hain zuzen ere, garapen iraunkorra hartzera bultzatzen duen aldagaia. Horregatik, diseinatzen diren hazkundeek eraldatzeko beharrari egokitzeko mekanismoak dituzte, eta modu justifikatuan murrizten dute lurzoruaren kontsumoa, gainerako helburuak mugatu edo baldintzatu gabe.

Arrazoi eta justifikazio horiek direla–eta, HAPOren berrikuspen hau 2001eko HAPOn aurreikusitako lurzoru urbanizagarriaren % 70 baino gehiago modu haztatuan eta orekatuan desklasifikatzera eraman dute, landa–eremuko oinarrizko egoeran dagoen lurzorua delako, ez delako beharrezkoa eta ez delako egokia biztanleriari eusteko eta jarduera ekonomiko estrategikoak garatzeko asmo handiko helburuaren hirigintza–eraldaketako eta harrerako premiei erantzuteko. Izan ere, etorkizuneko belaunaldientzat lurzorua antropizaziotik babesten duen hazkunde iraunkorreko ereduak esan nahi du eraikuntza–dentsitatearen gutxieneko maila duen okupazio–eredu bat hartu behar dela, bideragarria dena egiteko eta, aldi berean, sozialki eta ekonomikoki iraunkorra izateko. Laburbilduz, garapen iraunkorraren eta hiri– eta landa–ingurunean integratuaren Brundtland definizioa egia bihurtzea ahalbidetuko duena, eta etorkizuneko belaunaldien beharrak arriskuan jarri gabe egungo beharrak asetzea ahalbidetuko duena.

Antolatzeko ezarri diren kategoriak, funtsean, babes–irizpideen araberakoak dira, eta agiri honen 12. taulan ikus daitezke: lurzoru urbanizaezinaren kategoriak.

HAPOren berrikuspena idazteko prozesuan, Galeako itsasargi zaharraren lurzatia lurzoru urbanizagarriaren zati gisa atxiki zaio Peña Santa Marinako S – R03 sektoreari.

HAPOren Berrikuspenean definitutako lurzoru urbanizaezina 5.194.277,49 m^2-koa da (Itsasargi zaharraren lurzatia desafektatu ondoren), nahiz eta, Estatuko legeriarekin bat etorriz, lurzati hori, portu-zerbitzuaren desafekzioa amaitu aurretik, portuko zerbitzu-eremuaren zati den oraindik, eta, beraz, portu-sistema orokorreko eremua (eta itsas-lehorreko jabari publikoa) lurzoru urbanizaezinean, lurzoru urbanizaezinaren azalera osoa 5.205.193,72 m^2-koa izanik.

3.7.2.– Baldintzapen gainjarriak.

Maila lotesle desberdineko zehaztapenen zabaltasuna osatzen dute, gehienbat sektoreko arauditik datozenak, eta horiek gainjarri egiten dira eta, kasu batzuetan, hirigintza–antolamenduaren gainetik jartzen dira. Grafikoki definitzen dira OE–03 plano–sortan, eta 13. taulan ikus daitezke –*gainjarritako baldintzak* –, memoria honi erantsita.

3.7.3.– Kategoria eta baldintzatzaileak mugatzeko irizpideak.

Kategoriak eta baldintzatzaileak mugatzeko irizpideak lurralde–plangintzatik (nagusiki, LAG eta LAP) eta sektoretik (kostaldeei, portuei, urei, errepideei, trenbideei eta abarri buruzko araudia) datoz. Esan bezala, lotura–maila desberdina dute, eta, kasuren batean, kontraesanean ere egon daitezke haien artean, legez lehentasuna duena gailenduz, baina, nolanahi ere, faktore erabakigarriak dira eremu jakin baten erabilera–erregimena definitzerakoan.

3.7.4.– Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu–eremu espezifikoak.

AEDP–SNU–A eta AEDP–SNU–B Larrañazubi kaleko 12. zenbakian. Ia elkarren ondoan dauden zuzkidura publikoak gauzatzeko bi jarduketa dira, 1.391,73 m² eta 4.141,92 m²ko azalerakoak, hurrenez hurren. Jardueraren bidez, Getxoko Hondakinak Transferitzeko Zentrorako eta ingurumen–gelarako aparkaleku bat garatu nahi da. Lortu beharreko lurzorua azpiegituren eta zerbitzuen sistema orokortzat jotzen da.

AEDP–SNU–C Faduraren handitzea (La Palmera). Fadurako kirol–gunea etorkizunean handitu ahal izateko, 44.242,56 m²ko azalerako zuzkiduren egikaritzarako jarduketa bat mugatu da lurzoru urbanizaezinean, ezarritako antolamendu–ereduaren barruan.

AEDP–SNU–D Sabino Arana– Berango. Bi udalen (Getxo eta Berango) arteko hitzarmen bat ezartzearen baldintzapean, 206,43 m²ko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa bat mugatzen da lurzoru urbanizaezin baten gainean, Uribe Kostako korridorera Berangoko garapen berriak ateratzea erraztuko duena.

Guztira, 49.982,64 m² lortzea proposatzen da lurzoru urbanizaezinean jabari publikorako.

3.8.– BATERAGARITZE PLANERA IGORRITAKO EREMUA.

Bateragarritasun–eremu bat definitzen da Getxo eta Berango lurraldeak Bi–637 foru–korridoreak ekialdera behar bezala lotzeko. Araudi partikularrean, arlorako araubide iragankor espezifiko batekin, bateragarri egiteko arloaren fitxa bat dago. Araudi iragankorra indarrean egongo da Bateragarritze Plana onartzen ez den bitartean.

HAPOren Berrikuspenak ez du lurzoru horretarako sailkapenik ezartzen (aldi baterako bada ere, lurzoru urbanizaezintzat jotzen da), baina nagusiki jarduera ekonomikoetarako aurreikusten direla zehazten du.

BATERAGARRITZE PLANA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO IZENDAPENA	AZALERA m²
GETXO BERANGO (MIMENAGA) BATERAGARRITZE EREMUA	91.471,19

4. KAPITULUA.– PLANAREN EGITURAZKO ANTOLAKETA.

4.1.– HIRI–BILAKAERAREN ETA LURZORUAREN OKUPAZIORAKO ESTRATEGIAK.

Jarduketen lehentasuna honako hauek izango lirateke: lehendik dauden hiri–lurzoruan integratutako jarduketak, hiri–lurzoruan integratutako jarduketa berriak, lurzoru urbanizagarriko jarduketak eta, azkenik, kirurgiakoak direnez eta aukerakoak direnez, zuzkidurakoak eta eraikuntzakoak, nahiz eta jarduketak trazatutako programazioaren arabera sekuentziatzen diren, eta ez lurzoru motaren arabera.

Mugatutako hiri–lurzoru finkatugabea nahikoa da epe labur eta ertainean sor daitekeen eskaerari aurre egiteko, eta lurzoru urbanizagarriko sektoreak, berriz, epe labur, ertain eta luzeko eskariari aurre egiteko; izan ere, horietako lau (Tosu, Muru, Peña Santa Marina eta Martiturri) planetik zuzenean antolatu dira, epe laburrago bati aurre egiteko. Lurzoru urbanizagarria, zeinaren antolamendu xehatua Plan Partzialera bidaltzen baita (Dendariena eta Dilizgoikoa), epe ertain–luzerako erreserba gisa geratzen da, baina baita dagokion fitxan egikaritzeko ezarritako epeekin ere.

Bizitegi–erabilera ez–estrategikorako, Zubilletaren salbuespenarekin, zeinak arreta berezia merezi baitu, eskaintza osoa hiri–lurzoruan zehazten da eredu trinko batean, eta eredu horren barruan ez da hierarkia eta sekuentziazio oso markaturik ezarri, ekimen publikoari eta pribatuari behar besteko malgutasuna emateko eta, horren bidez, ekipamendu eta espazio libreak lortzeko eta udalerriko biztanleei etxebizitza eskuragarria eskaintzeko. Hala ere, gauzatzeko epe zehatzak ezartzen dira fitxa xehekatu bakoitzean.

Berrikusten den HAPOren ereduari dagokionez, udal mugartearen zati handi bat ia lurzoru urbanizagarriarekin betetzen baitzuen, estrategia bat aukeratu da, ahalik eta lurzoru gutxien okupatzeko, Planaren helburu estrategikoak lortuko direla bermatzeko. Beraz, 2001eko HAPOn jasotako lurzoru urbanizagarri horren zati handi bat desklasifikatu egin da, 20 urte baino gehiago indarrean egon ondoren garatu ez zena. Ildo horretan, lehendik zeuden guneak soilik mantentzea erabaki da (Diliz Behekoa, Diliz Goikoa, Moreaga, Perune, Saratxaga eta Uri), hirigintzaren legezkotasunaren ikuspegitik hiri–lurzorutzat har daitezkeenak.

Hiri iraunkor bat lortzeko irizpideaz gain, desklasifikazioa nahitaezkoa da Getxok lortu dezakeen gehieneko bizitegi–kuantifikazioagatik, hau da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroengatik (128/2019 Dekretua). Izan ere, 13.1.artikuluan adierazten denez, "*landa–egoeran dagoen lurzoru urbanizagarrian sortzen direnean, proposamenak ez dira onartuko bizitegi–kuantifikazioaren zifratik gora, eta, beraz, kuantifikazio–irizpideak aplikatzeak lurzoru hori erabat edo partzialki desklasifikatzea ekar dezake, hirigintza–plangintza berrikusten denean*".

Indarrean dagoen 2001eko HAPOtik datozen beste eremu batzuei dagokienez, berrikuspen honetan azaldutakoaren aurkakoak ez diren bitartean irauten dute.

4.2.– LEGEZKO ESTANDARREN BETETZEA BERMATZEKO ZEHAZTAPENAK.

Jarraian, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legetik eratorritako hirigintza–estandarrak, hirigintza–estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren bidez garatuak, betetzen direla justifikatzen da. Ondoko hauek dira:

- Espazio libreen estandarra (sistema orokorrak).
- Hirigintza–eraikigarritasunaren mugak.
- Babes publikoko etxebizitzen estandarra.
- Zuzkidura–bizitokien estandarra.
- Espazio libreetan eta bestelako zuzkidura publikoen (tokiko sistemak) estandarra.
- Ekipamendu pribatuetako estandarra.

Legezko estandarretara bideratutako azalerei dagokienez, sistema orokorren sareari dagozkionak eta sistema lokalen sareari dagozkionak bereizi behar dira. Lehenengoak Plan honen egiturazko antolamenduan jasota eta

hurrengo ataletan justifikatuta daude. Bigarrenak, sistema lokalen sareari dagozkionak, Plan Orokor honen Araudi Berezian zehazten eta justifikatzen dira.

Egun dauden espazio libreen sistema orokorrak (ZSG–EL) eta proposatutako berriak memoria honetako 4.2.1. puntuan eta 1. eta 2. tauletan laburbildu dira.

Memoria honene 4.2.2 puntuan eta memoriaren bukaeran dagoen 9. taulan daude jasota etxebizitza babestuetarako eraikigarritasun–mugak eta eraikigarritasun–estandarrak.

Zuzkidura–bizitokien sistema orokorrak (ZSG–ALD) memoria honen 4.2.4 puntuan eta 5. taulan zerrendatzen dira.

Espazio libreen eta beste zuzkidura publiko batzuen tokiko sistemak memoria honetako 4.2.5 puntuan eta 7. taulan jaso dira, laburbilduta.

123/2012 Dekretuan definitutako ekipamendu pribatuetarako eraikigarritasunak Justifikazio Memoria honen 4.2.6 puntuan laburbilduta jasotzen dira, eta memoria honen 9. taulan zerrendatzen dira Plan Orokor honek proposatutako hirigintza-eraikigarritasunaren zati gisa.

4.2.1.– Izaera orokorreko gune libreen estandarren betetzea.

ELSOei dagokienez, 5 metro koadroko azalera kalkulatu behar da biztanleko edo bizitegi–erabilerarako eraikitako gehitutako 25 metro karratuko.

Estandarra egungo biztanleriari erreparatuta:

77.136 biztanleentzako, hasierako onarpen aurreko kopuru ziurtatua, 2022ko irailekoa; eta kopuru honi estandarra aplikatuz gero, gutxieneko kopurua 385.680 m²–koa izango litzateke dagoen hirirako espazio libre orokorretan.

Gaur egun 370.818,43 m² espazio libre orokor daude eta horrela kalifikatu dira HAPO berrian (oinezkoentzako eta igarobiderako espazioen 67.110 m² zenbatu gabe) eta hortaz egungo biztanleriak beharko lituzke 14.861,57 m² gehiago estandarra betetzeko.

Proposatutako antolamendu berriaren ondoriozko bizitegi–eraikigarritasunaren handitzeagatik

Bestalde, proposatutako antolamendu berriaren ondoriozko bizitegi–eraikigarritasunaren handitzeagatik, 461.906,10 m², sor den estandarra aplikatzeak 92.381,22 m²–ko espazio libre orokorren kopurua emango luke.

Planean espazio libre orokor berri gisa kalifikatutako azalerak 119.832,56 m² dira, hau da, 27.451,34 m² gehiago.

Estandarra era orokorrean betetzeko

Egungo biztanleriarentzat eta bizitegi–erabilerako eraikitako m² berrientzat estandarra oro har betetzeari dagokionez (egungo 77.136 biztanle; aurreikusitako bizitegi–erabilerako 461.906,10 m² eraikien gehikuntza), ateratzen den baturatik 12.589,77 m²–ko aldeko saldoa ateratzen da.

Laburbilduz, finkatutako biztanleriari (77.136 biztanle) eusteko, HAPOren Berrikuspenak 6,36 m²/biztanleko planteatzen du batez beste, araudiak eskatutako 5 m2/biztanleko baino nabarmen handiagoa.

Jarraian ageri diren azalerak 1. eta 2. tauletan daude zehaztuta, memoria honen amaieran.

			ESTARRA GENERATZEN DUTENEK (biztanle eta bizitegirako gehikuntza m²s)	Estandarragatik sor den ZSG–EL azalera m²	DAGOEN ALA BERRI ANTOLATZEN DEN AZALERA m²	DESBERDINTASUNA m²
EGUNGO HIRIA			77.136 biztanle	385.680,00	370.818,43	– 14.861,57
	HRI LURZORUA	J. ISOLATUAK	25.001,10	5.000,22		– 5.000,22
		ZUZKIDURA J.	42.362,00	8.472,40		– 8.472,40

			ESTARRA GENERATZEN DUTENEK (biztanle eta bizitegirako gehikuntza m²s)	Estandarragatik sor den ZSG–EL azalera m²	DAGOEN ALA BERRI ANTOLATZEN DEN AZALERA m²	DESBERDINTASUNA m²
HAPOaren BERRIKUSKETA		J. INTEGRATUAK	77.471,00	15.494,20	25.649,75	10.155,55
		BIZITEGI ETARAKO PLAN BEREZIAK	23.535,00	4.707,00		– 4.707,00
	LURZORU URBANIZAGARRIA	SEKTOREAK	292.496,00	58.707,40	94.182,81	35.475,41
GUZTIRA			**77.136 BIZ + 461.906,10**	**478.061,22**	**490.650,99**	**12.589,77**

Galea lurmuturreko itsasargiko ZSG-EL

ZSGEL – SR03 – FARO eta ZSG – EQ – GE – SR03 – 01 Espazio Libreen Sistema Orokorrak (portu-erabilerari desafektatzeko eta Udalak herritarren zerbitzura dauden espazio libreak hobetzeko erosteko bidean daudenak) desafektazio-espedientearen amaieraren mende daude. Espediente hori Bilboko Portu Agintaritzaren eta Getxoko Udalaren arteko 2024ko urrian egindako Hitzarmenaren zati gisa izapidetzen ari da.

Espediente honi dagokionez, honako jarduketa hauek aipatu behar dira, Portu Agintaritzak 2025eko urtarrilaren 31ko jakinarazpenean adierazi bezala:

2024ko urriaren 18an, eta legezko izapideak egin ondoren, Estatuko Portuak erakunde publikoak, Bilboko Portu Agintaritzak eta Getxoko Udalak hitzarmen bat sinatu zuten, Galea lurmuturrean (Getxo) kokatutako portu-ondasun jakin batzuen desafektazioa eta besterentzea artikulatzeko. Hitzarmenaren xedea zen Galea lurmuturreko 56. zenbakian dauden Galeako itsasargiari lotutako portu-lurrak eta -ondasunak Getxoko Udalari besterentzeko behar diren jarduketak garatzea, sinatzaileek eta dagozkien eskumenen esparruan, Getxoko udalerrian. Programatutako jarduketa gauzatu ahal izateko alderdi bakoitzak bere gain hartzen dituen konpromisoak ezarri ziren.

Ildo horretan, Bilboko Portuko Agintaritzak, aipatutako Galea Lurmuturreko Itsasargiaren espazio-eremuan dauden portuko jabari publikoko ondasunak beharrezkoak ez direla deklaratzeko, ondasun horien desafektazioa sustatzeko Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspena behin-behinean onartu aurretik, eta, azkenik, Getxoko Udalari eskualdatzeko konpromisoa hartu zuen, Hitzarmenean aldez aurretik ezarritako balio baten truke, okupatzailerik gabeko bere ondarean sartzen diren portu-ondasun atxikigabeen jabetza osoa.

Portuko ondasun horien desafektazioari dagokionez, adierazi behar da hitzarmena sinatu aurretik, Bilboko Portuko Agintaritzaren Administrazio Kontseiluak, 2023ko uztailaren 13an egindako bilkuran, erabaki zuela Galea lurmuturreko itsaslabarraren inguruan (Getxo) dagoen herri-jabariko lurzatia ez zela beharrezkoa portu-helburuetarako, Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioak desafektatu eta Bilboko Portu Agintaritzaren ondarean sartu ondoren, besterendu egin zedin, indarrean dagoen inbertsio-planari erantzuteko baliabideak lortzeko. Akordio horren eraginkortasuna, nolanahi ere, Galeako itsasargiaren itsas seinalearen kokapena aldatzeari buruz Estatuko Portuak erakundeak emandako aldeko ebazpenaren mende geratu zen, Itsasargien Batzordeak irizpena eman ondoren. Aldeko irizpena 2023ko abuztuaren 7an eman zen.

Getxoko Udalak hitzarmen horretan bere gain hartutako konpromisoei dagokienez, oro har, hitzarmenaren xede diren lursailak eta ondasunak ezarritako prezioan eskuratzea aipatu behar da, bai eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) egokitzea ere, lortu nahi diren helburuak betetzeko, hau da, lurzatia mantentzea, herritarren aisialdirako eta aisialdirako, bai eta onura publikoko beste helburu batzuk ere. Betebehar hori Getxoko Udalak bere gain hartu du berariaz, eta, horretarako, HAPOren berrikuspenaren behin-behineko onespen-dokumentuan sartu beharko ditu

ondoriozko kalifikazioak (Espazio Libreen Sistema Orokorra eta Ekipamenduen Sistema Orokorra), bai eta ondasunak lurzoru urbanizagarrira atxikitzea ere (onespenaren bertsioan ANU S-R03 PEÑA SANTA MARINAri atxikitzea ageri da),

Horri dagokionez, adierazi behar da Getxoko Udalaren Osoko Bilkurak, 2024ko uztailaren 26an egindako ezohiko bilkuran, Getxoko HAPOren berrikuspenaren behin-behineko onespenari buruzko erabakia hartu zuela, eta Bilboko Portuko Agintaritzari txosten sektoriala eskatu ziola, Estatuko Portuei eta Nabigazio Zibilari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen irailaren 5eko 2/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 56. artikuluan xedatutakoa kontuan hartuta.

Emandako izapidean egiaztatu zen, aipatutako Hitzarmenaren xede diren portu-ondasun eta -lurrei dagokienez, Planaren zehaztapenak eta hartutako konponbideak justifikatzeko Memoriak behin-behinean onetsitako hirigintza-dokumentuaren edukia «Estatuko Portuak» erakundearen eta Bilboko Portu Agintaritzaren aldeko txosten baldintzatura egokitzen dela adierazten duela; horregatik, Portu Agintaritzak, emandako izapidean, aldeko txostena eman zion Getxoko HAPOren Berrikuspenaren Behin-behineko Onespenari.

Bestalde, «Estatuko Portuak» Erakunde Publikoak konpromisoa hartu zuen, bere eskumenen esparruan dagoen guztian eta aplikatu beharreko ordenamenduarekin bat etorriz, sinatutako hitzarmena garatzeko beharrezkoak diren akordio guztiak garatzen eta gauzatzen laguntzeko, eta, bereziki, Garraio eta Mugikortasun Jasangarriaren Ministerioari proposatzeko Galea Lurmuturreko Itsasargiaren espazio-eremuan dauden aipatutako portu-ondasunen atxikipena kentzea.

Ondorio horietarako, zegozkion izapideak amaitu ondoren, Bilboko Portu Agintaritzak Galeako itsasargiari lotutako lurzatia desafektatzeko espediente osoa bidali zion Estatuko Portuei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen irailaren 5eko 2/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 44. artikuluan aurreikusitako izapidetzeari ekin ziezaion eskatu zion 2024ko urriaren 28an. Hitzarmenaren ondoriozko konpromisoak betez, Estatuko Portuei eta Nabigazio Zibilari buruzko Legearen testu bategina onartu zuen, eta Garraio eta Mugikortasun Jasangarriaren Ministerioak portuko jabari publikoa desafektatzea erabaki zuen, aipatutako hitzarmenean ezarritako baldintzetan besterentzeko, Galea lurmuturrean kokatutako zenbait portu-ondasun desafektatu eta besterentzeko.

2/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 44. artikuluaren arabera, portuko jabari publikotik jaregindako ondasunak Portu Agintaritzaren ondarean sartuko dira, eta hark besterendu, trukatu edo doan laga ahal izango ditu, aipatutako arauan ezarritako baldintzetan. Salbuespen gisa, itsas-lehorreko jabari publikoko ondasunen ezaugarri naturalak gordetzen dituzten beharrezkoak ez diren ondasunak, Kostaldeei buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearen 3. artikuluan definitutakoak, lege horrek araututako itsas-lehorreko jabari publikoaren berezko erabilerara bilduko dira, eta baldintza natural horiek ez dira betetzen Galeako itsasargiari lotutako aipatutako lurzatiari dagokionez.

Goian adierazitakoa ez da falta Plan Orokor honek ZSGEL – SR03 – FARO (9.691,55 m2) eta ZSG – EQ – GE – SR03-01 (1.224,68 m2) ekipamenduen desafekzioa amaitzen ez den bitartean, aldi baterako portuko zerbitzu-eremuaren zati gisa definitu behar dira, eta beraz, Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoaren zati gisa. Beraz, berriz ere aldi baterako eta hitzarmena amaitzen ez den bitartean, bi eremu horiek lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira eta portu-sistema orokorreko eremu gisa kalifikatzen dira (ZSG – PO).

Horrek zera esan nahi du Plan Orokorrean sistema orokorren sareko espazio libreen estandarra justifikatzeko: guztira definitutako sistema orokorrek 480.959,44 m2-ko azalera osatzen dutela (490.650,99 – 9.691,55). Beraz, espazio libreen sistema orokorren estandarra dela (478.061,22 m^2) eta, aldi baterako aldeko saldoa 2.898,22 m^2-koa izango litzateke. Beraz, itsasargiak Espazio Libreen Sistema Orokorren estandarrari eragiten ez badio, Plan Orokor honetarako ere bete egingo da.

			ESTARRA GENERATZEN DUTENEK (biztanle eta bizitegirako gehikuntza m^2s)	Estandarragatik sor den ZSG–EL azalera m^2	DAGOEN ALA BERRI ANTOLATZEN DEN AZALERA m^2	DESBERDINTASUNA m^2
EGUNGO HIRIA			77.136 biztanle	385.680,00	370.818,43	– 14.861,57
HAPOaren BERRIKUSKETA	HRI LURZORUA	J. ISOLATUAK	25.001,10	5.000,22		– 5.000,22
		ZUZKIDURA J.	42.362,00	8.472,40		– 8.472,40
		J. INTEGRATUAK	77.471,00	15.494,20	25.649,75	10.155,55
		BIZITEGI ETARAKO PLAN BEREZIAK	23.535,00	4.707,00		– 4.707,00
	LURZORU URBANIZAGARRIA	SEKTOREAK	292.496,00	58.707,40	84.491,26	25.783,86
GUZTIRA			**77.136 BIZ + 461.906,10**	**478.061,22**	**480.959,99**	**2.898,22**

Itsasargia desafektatuko ez balitz eta Peña Santa Marinako S-R03 sektorea kudeatuko ez balitz, Espazio Libreen Sistema Orokorraren estandarra ere beteko litzateke, 7.183,21 m^2-ko saldo positiboa emanez.

			ESTARRA GENERATZEN DUTENEK (biztanle eta bizitegirako gehikuntza m^2s)	Estandarragatik sor den ZSG–EL azalera m^2	DAGOEN ALA BERRI ANTOLATZEN DEN AZALERA m^2	DESBERDINTASUNA m^2
EGUNGO HIRIA			77.136 biztanle	385.680,00	370.818,43	– 14.861,57
HAPOaren BERRIKUSKETA	HRI LURZORUA	J. ISOLATUAK	25.001,10	5.000,22		– 5.000,22
		ZUZKIDURA J.	42.362,00	8.472,40		– 8.472,40
		J. INTEGRATUAK	77.471,00	15.494,20	25.649,75	10.155,55
		BIZITEGI ETARAKO PLAN BEREZIAK	23.535,00	4.707,00		– 4.707,00
	LURZORU URBANIZAGARRIA	SEKTOREAK	207.765,00	41.553,00	71.621,85	30.068,85
GUZTIRA			**77.136 BIZ + 376.134,10**	**460.906,82**	**468.090,03**	**7.183,21**

4.2.2.– Eraikigarritasun–estandarren betetzea.

Getxoren kasuan, eraikigarritasun fisikoaren indizearen justifikazioa (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua) 0,4 m^2t/m^2s minimora eta 2,3 m^2t/m^2s–ko maximora egokituko da (1,3 lurzoru urbanizagarrian), eta taula honetan zehazten da.

Andra Marin plan berezietara igorritako eremuetarako, jarduketa integratuen bidez egin daitekeen eraikigarritasun ordenatuaren zatia ezagutzen ez denez, bizitegi–eraikigarritasunaren gehikuntza guztia jarduketa integratuen bidez egingo dela aurreikusten da.

Eremua	Eremuko eraikig	Eraikigarr indizea 77. art
HIRI LURZORUAN		
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	1,0707	1,4244
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	0,8969	1,1480
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	1,5014	1,5662
ARRU–AI–R04 ALGORTA	1,2422	1,2572
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	0,8028	1,1372
ARRU–AI–R06 LA GALEA	0,3113	0,5972
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	1,8105	1,8105
ARRU–AI–R08 ARENEAZPI	0,8098	1,4064
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	0,6245	0,6245
ARRU–AI–R10 ORMAZA	0,5679	0,8116
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	0,4006	0,4006
BATAZ BESTEKOA	**0,7466**	**1,0170**
PLAN BEREZIRA BIDALITAKO BIZITEGITARAKO HIRI–LURZORUA		
PE–R01–URI	0,3892	0,4000
PE–R02–PERUNE	0,3775	0,4002
PE–R03–DILIZ GOIKOA	0,3989	0,4002
PE–R04– DILIZ BEHEKOA	0,3460	0,4001
PE–R05–SARATXAGA	0,2906	0,4001
PE–R06–MOREAGA	0,3584	0,4002
BATAZ BESTEKOA	**0,3636**	**0,4001**
LURZORU URBANIZAGARRIAN		
SR–01 TOSU	0,6767	0,9719
SR–02 MURU	0,6183	0,9394
SR–03 PEÑA SANTA MARINA	0,6627	0,9419
SR–04 DENDARIENA	0,5728	0,6885
SR–05 DILIZGOIKOA	0,5941	0,7230
S–M01 MARTITURRI	0,6647	1,1367
BATAZ BESTEKOA	**0,6353**	**0,8886**

Bizitegi–erabileretarako eremuen parametroak eta zuzkidurak Araudi Partikularreko dagokion fitxan zehazten dira.

Lurzoru urbanizagarriaren batez besteko eraikigarritasuna justifikatzeko, Kostaldeei buruzko 22/1988 Legearen 30.1.b artikuluaren arabera: "*Eraikuntzek hirigintza-legerian ezarritakora egokitu beharko dute. Saihestu egin beharko da pantaila arkitektonikoak eratzea edo bolumenak metatzea; ondorio horietarako, eraikuntza-dentsitatea ezin izango da izan kasuan kasuko udalerrian programatutako edo urbanizatzeko egokia den lurzoru urbanizagarriaren batez bestekoa baino handiagoa* " taula hau jasotzen da:

	SEKTOREEN AZALERA OSOA (A)	ISTEMA OROKORRETAKO EREMUEN AZALERA (B)	AZAL GARBIA (C = A – B)	ERAIKIGARRITASUNA SESTRA GAINEAN GUZTIRA (D)	ERAIKIGARRITASUN-KOEFIZIENTEA (E = D/C)
ANU S-M01 MARTITURRI	126.381,16	52.481,45	73.899,71	84.000	1,1367
ANU-S-R01 TOSU	141.890,70	43.238,58	98.652,12	96.016	0,9733
ANU-S-R02 MURU	90.288,00	30.311,95	59.427,43	55.829	0,9394
ANU-S-R03 PEÑA SANTA MARINA	160.950,95	47.722,71	113.228,24	106.656	0,9420
ANU-S-R04 DENDARIENA	135.749,48	22.817,69	112.931,79	77.754	0,6885
ANU-S-R05 DILIZ GOIKOA	96.875,80	17.280,31	79.595,49	57.551	0,7230
	752.136,09	**213.852,69**	**537.734,78**	**477.806**	**0,8886**

Lurzoru urbanizagarriaren sestra gaineko guztizko eraikigarritasuna 477.806 m^2-ko sabaia da; sistema orokorrei kendutako lurzoru urbanizagarriaren guztizko azalera 537.734,78 m^2-koa da; beraz, Getxoko lurzoru urbanizagarriaren batez besteko sabai-koefizientea 0,8886 m^2s/m^2l da.

Peña Santa Marinako S-R03 sektorearen zatian, Kostaldearen eragin-eremuaren barruan, ezingo da gainditu 0,8886 m2t/m2s-ko batez besteko eraikigarritasuna.

Jarduera ekonomikora bideratutako eremuaren kasuan, legeak ezarritako gutxienekoak betetzen ditu, 126.381,16 m^2–ko azalerako sektoreari dagokionez, partzela pribatuek 54.227,20 m^2–ko azalera baitute. Beraz, lurzati pribatiboen azaleraren baturaren eta sektorearen azalera osoaren arteko erlazioan % 30eko betebeharra dago, eta kasu honetan % 42,94ra iristen da.

Jarduera ekonomikora bideratutako Sektorearen parametroak eta zuzkidurak dagokion fitxan zehazten dira Araudi Partikularrean.

Estandarra eta eraikigarritasun–mugak bete behar ez dituzten zuzkidura–jarduketen kasuan, koefizienteak proposatzen dira 0,44 eta 5,89 m^2t/m^2s arteko tartearen barruan (etxadi–tipologiak dituzten azpieremuetan diseinatutakoetarako).

4.2.3.– Babes publikoko araubidera lotutako etxebizitzen–estandarra betetzea.

Aurretik, Planak jarraitu beharreko babes–araubideren bati atxikitako etxebizitza–estandarrak adierazi dira.

Etxebizitza babestuen estandarrak justifikatzeko, hiri–lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian (urbanizazio berriko jarduketak) aurreikusitako gehitutako bizitegi–eraikigarritasuna berrikusi behar da (urbanizazioa eraberritzeko edo berritzeko jarduketak) jarduketa integratuetan hiri lurzoruan eta sektoreetan lurzoru urbanizagarria.

Estatuko legeriaren kasuan, proposatutako bizitegi–eraikigarritasun guztiarekiko justifikatzen da, eta euskal legeriaren kasuan, berriz, bizitegi–eraikigarritasunaren gehikuntzarekiko.

Behar diren estandarrak oro har betetzen dira hiri–lurzoruko jarduketa integratuetan.

Eremua	m^2 BIZITEGI ERABILERARAKO GEHIKUNTZA	BPE m2 GUTXIENEZ (40% eta 75%)	BSE m2 GUTXIENEZ(%20 eta %55)	ANTOLATUTAKO BPE m^2	ANTOLATUTAKO BSE m^2	DESBERDITASUNA BPE m^2	DESBERDITASUNA BSE m^2

ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	7.766	3.106,40	1.553,20	3.220,00	1.800,00	113,60	246,80
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	3.737	1.494,80	747,40	1.580,00	1.580,00	85,20	832,60
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	4.072	1.628,80	814,40	2.300,00	2.300,00	671,20	1.485,60
ARRU–AI–R04 ALGORTA	1.500	600,00	300,00			– 600,00	– 300,00
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	31.090	12.436,00	6.218,00	14.850,00	14.850,00	2.414,00	8.632,00
ARRU–AI–R06 LA GALEA	944	377,60	188,80			– 377,60	– 188,80
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	2.245	898,00	449,00			– 898,00	– 449,00
ARRU–AI–R08 ARENEAZPI	1.617	646,80	323,40			– 646,80	– 323,40
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	1.403	561,20	280,60			– 561,20	– –280,60
ARRU–AI–R10 ORMAZA	21.135	8.454,00	4.227,00	9.913,00	5.581,00	1.459,00	1.354,00
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	1.962	784,80	392,40			– 784,80	– 392,40
GUZTIRA	**77.471**	**30.988,40**	**15.494,20**	**31.863**	**26.111**	**874,60**	**10.616,80**

Behar diren estandarrak betetzen dira sektore bakoitzean lurzoru urbanizagarrian.

Eremua	m^2 BIZITEGI ERABILERARAKO GEHIKUNTZA	BPE m^2 GUTXIENEZ (40% eta 75%)	BSE m^2 GUTXIENEZ (%20 eta %55)	ANTOLATUTAKO BPE m^2	ANTOLATUTAKO BSE m^2	DESBERDITASUNA BPE m^2	DESBERDITASUNA BSE m^2
ANU–SR–01 TOSU	73.885	55.413,75	40.636,75	58.334,00	42.778,00	2.920,25	2.141,25
ANU–SR–02 MURU	42.397	31.797,75	23.318,35	37.214,00	26.390,00	5.416,25	3.071,65
ANU–SR–03 PEÑA SANTA MARINA	85.772	64.329,00	47.174,60	64.797,00	47.518,00	468,00	343,40
ANU–SR–04 DENDARIENA	53.234	39.925,50	29.278,70	43.956,00	31.740,00	4.030,50	2.461,30
ANU–SR–05 DILIZGOIKOA	38.249	28.686,75	21.036,95	30.332,00	21.613,00	1.645,25	576,05
GUZTIRA	**293.537**	**220.152,75**	**161.445,35**	**234.633,00**	**170.039,00**	**14.480,25**	**8.593,65**

Andra Marin plan berezietara igorritako eremuetarako, jarduketa integratuen bidez garatu litekeen eraikigarritasunaren zatia ezagutzen ez dela, bizitegi–eraikigarritasunaren gehikuntza guztia jarduketa integratuen bidez gauzatuko litzatekeen kasurik kaltegarriena aurreikusten da, babes publikoko etxebizitzarenak izan beharko luketen gutxieneko metro koadroak aurkitzeko.

Eremua	m^2 BIZITEGI ERABILERARAKO GEHIKUNTZA	BPE m^2 GUTXIENEZ (40% eta 75%)	BSE m^2 GUTXIENEZ (%20 eta %55)	ANTOLATUTAKO BPE m^2	ANTOLATUTAKO BSE m^2	DESBERDITASUNA BPE m^2	DESBERDITASUNA BSE m^2
PE–R01–URI	9.770	3.908,00	1.954,00			– 3.908,00	– 1.954,00

PE–R02–PERUNE	3.466	1.386,40	693,20			– 1.386,40	– 693,20
PE–R03–DILIZ GOIKOA	2.476	990,40	495,20			– 990,40	– 495,20
PE–R04–DILIZ BEHEKOA	2.817	1.126,80	563,40			– 1.126,80	– 563,40
PE–R05–SARATXAGA	2.992	1.196,80	598,40			– 1.196,80	– 598,40
PE–R06–MOREAGA	2.014	805,60	402,80			– 805,60	– 402,80
GUZTIRA	**23.535**	**9.414,00**	**4.707,00**			**– 9.414,00**	**– 4.707,00**

Laburbilduz, babes publikoko etxebizitzen estandarrak oro har betetzen dira:

		m^2 BIZITEGI ERABILERA RAKO GEHIKUNTZA	BPE m^2 GUTXIENEZ (40% eta 75%)	BSE m^2 GUTXIENEZ (%20 eta %55)	ANTOLATUTAKO BPE m^2	ANTOLATUTAKO BSE m^2	DESBERDITASUNA BPE m^2	DESBERDITASUNA BSE m^2
HIRI LURZORUA	JARDUKETA INTEGRATUAK	77.471	30.988,40	15.494,20	31.863	26.111	874,60	10.616,80
	BIZITEGIETARAKO PLAN BEREZIAK	23.535	9.414,00	4.707,00			– 9.414,00	– 4.707,00
LURZORU URBANIZAGARRIA	SEKTOREAK	293.537	220.152,75	161.445,35	234.633	170.039	14.480,25	8.593,65
	GUZTIRA	**394.543**	**260.555,15**	**181.646,55**	**266.496**	**196.150**	**5.940,85**	**14.503,45**

Etxebizitza eta Hiri Agendako Sailburuaren 2025eko irailaren 19ko Aginduaren bidez (2025.10.13ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratua, 194. zenbakian) baimendu da etxebizitzak transferitzea eta zuzkidura-bizitokien estandarra betetzea.

Ateratzen den etxebizitza kopuru zehatzari dagokionez (babes sozialeko etxebizitzetarako eraikigarritasuna zati 90 m^2s/etxebizitza bakoitzeko, eta etxebizitza tasatuetarako eraikigarritasuna zati 100 m^2s/etxebizitza bakoitzeko), eta betetze hori modu orokorrean egiten bada ere bizitegi–eraikigarritasunaren gehikuntza kontuan hartuta eta ez etxebizitza–kopurua kontuan hartuta, oro har betetzen dira.

Soil–soilik jarduketa integratuen kasuan 862 etxebizitzako 348 etxebizitza babestu guztira antolatzen dira (hau da, % 40,37), eta sektoreen kasuan 2.538 etxebizitza babestu, antolatzen diren 3.134 etxebizitzetatik (hau da, % 80,92).

Estandarraren kuantifikazio xehatuak berariazko araudiaren banakako eremu–fitxetan adierazten dira Araudi Partikularrean. Eremu bakoitzeko etxebizitzen kopuru zehatza 8. taulan zehazten da–Memoria honi erantsitako etxebizitzen eta eraikigarritasunen zenbaketa.

Alokairu–erregimeneko etxebizitza babestuen estandarrak, Estatuko legeriak behartuta (hiri–lurzoruan jarduketa integratuetan aurreikusitako bizitegi–eraikigarritasunaren % 10 eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan % 20), berariaz justifikatzen dira eremu bakoitzerako araudi partikularraren fitxetan, eta 8. taulan jasotzen dira, memoria honen amaieran.

Estandarra modu globalean betetzen da Getxon Plan Orokor berrian agindutakoaren arabera, lurzoru–mota bakoitzak bere kabuz bete dezan ahaleginduz.

Plan berezietara bidalitako Andra Mari eremuei dagokienez, lurzorua nola kategorizatuko den jakin gabe, etxebizitza babestua kalkulatzeko erabilitako kasu bera hartzen da abiapuntutzat. Kasu horretan, eraikigarritasunaren gehikuntza guztia jarduketa integratuen bidez gauzatzea planteatzen da.

8. taulan (Etxebizitzen zenbaketa) eta 9.taulan (eraikigarritasun zenbaketa) zehazten dira eremu bakoitzeko eraikigarritasunak eta alokairurako etxebizitzen kopuru xehatua.

Jarraian, Estatuko araudiaren arabera antolatutako eraikigarritasunak eta alokairuko etxebizitza babestuaren estandarra laburbiltzen dira:

		m² BIZITEGI ERABILERARAKO GEHIKUNTZA	BPE m² GUTXIENEZ (%20 eta %40)	ANTOLATUTAKO BPE m²	DESBERDITASUNA BPE m²	BSE alokatzeko m² GUTXIENEZ (%10 eta %20)	ANTOLATITUTAKO BSE alokatzeko m²	DESBERDITASUNA BSE alokatzeko m²
HIRI LURZORUA	JARDUKETA INTEGRATUAK	88.541	17.708,20	31.863	14.154,80	8.854,10	14.850	5.995,90
	BIZITEGIETARAKO PLAN BEREZIAK	53.180	10.636,00		– 10.636,00	5.318,00		– 5.318,00
LURZORU URBANIZAGARRIA	SEKTOREAK	300.169	120.067,60	234.633	114.565,40	60.033,80	60.066	32,20
	GUZTIRA	**441.890**	**148.411,80**	**266.496**	**118.084,20**	**74.205,90**	**74.916**	**710,10**

4.2.4.– Zuzkidurako bizitegien estandarren betetzea.

Getxok 20.000 biztanle baino gehiago dituenez, erabilera nagusia bizitegikoa duten antolamendu–eremuetan, egiturazko antolamenduak, zuzkidura–bizitokietarako, gutxienez 1,5 metro koadroko lurzoru–azalera kalifikatu beharko du bizitegi–erabilerako 100 metro koadroko sabai–gehikuntza bakoitzeko edo, zehaztu ezean, aurreikusitako etxebizitza berri bakoitzeko. Gehikuntza hori aurretik gauzatutako eraikigarritasunaren gainean kalkulatuko da.

Irizpide hau aplikatzearen ondorioz 12.655,44 m²–ko azalera ateratzen dira (3.887,69 m² hiri–lurzoruan eta 8.768,75 m² lurzoru urbanizagarrian). Jarduketa integratuetan eta sektoreetan zenbatzen diren azalerak 10.302,27 m² ematen ditu (1.534,52 m² jarduketa integratuetan eta 8.767,75 m² sektoreetan).

Hala ere, kontuan izan behar da zuzkidura–jarduketen eraikigarritasuna handitzetik estandar bat ere eratortzen dela (635,43tik 1,5 metro koadrora), zenbaketa orokorrean betetzen dena; eta horrek 5.726,85 m²–ko saldo positiboa ematen du gutxieneko estandarrarekiko.

			Estándarra behar dutenak (eraikigarritasunaren gehikuntza m²)	ESTANDARRA m²	DAGOEN EDO ANTOLATZEN DEN AZALERA m²	DESBERDINTASUNA m²
EGUNGO HIRIA					2.353,17	2.353,17
HAPOaren BERRIKUSPENA	HIRI LURZORUA	J. ISOLATUAK	25.001,10	375,02		– 375,02
		ZUZKIDURA J.	42.362	635,43		– 635,43
		2001eko HAPOarekin	558,02	8,37		– 8,37

		KUEDATUTAKO ZUZKIDURA J.				
		J. INTEGRATUAK	77.471	1.162,07	1.534,52	372,46
		BIZITEGIETARAKO PLAN BEREZIAK	23.535	353.03		– 353.03
	LURZORU URBANIZAGARRIA	SEKTOREAK	293.537	4.403,06	8.767,75	4.364,70
GUZTIRA			462.464,12	6.936,96	12.655,44	5.718,48

Memoria honi erantsitako 5. taulan zehazten dira eremu bakoitzeko zuzkidura–bizitokien sistema orokorretara bideratutako lurzoruak eta zor diren eraikigarritasunak.

Etxebizitza eta Hiri Agendako Sailburuaren 2025eko irailaren 19ko Aginduaren bidez (2025.10.13ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratua, 194. zenbakian) baimendu da etxebizitzak transferitzea eta zuzkidura-bizitokien estandarra betetzea.

4.2.5.– Tokiko sistemen estandarrak betetzea: espazio libreak eta bestelako zuzkidura publikoak.

Hiri–lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, tokiko sistemen estandarrak kalkulatzen dira 123/2012 Estandarrei buruzko Dekretuan oinarrituta. Taula hauetan espazio libreak justifikatzen dira:
Espazio libreetarako estandarrak batez ere eremu ireki gisa diseinatzen dira, lorategidunak edo akabera gogorrekoak (SLEL) izan arren, oinezkoentzat ere definitzen dira (SLVI–PE), eta estandarrerako zenbatzen dira. Era berean, ez da konpentsaziorik behar jarduketa integratuetako espazio libreetarako, guztiek gainditzen baitute beharrezko gutxienekoa.

JARDUKETA INTEGRATUAK	AZALERA GUZTIA	ZSG AZALERA	AZALERA ZSG GABE	ESPAZIO LIBRETARAKO ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK	DESBERDINTASUNA
ARRU AI–R01 MARTIKOENA	8.004,10	1.987,74	6.016,36	902,45	1.227,25	324,80
ARRU AI–R02 SAN NICOLAS	5.451,03	1.192,21	4.258,82	638,82	673,38	34,56
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	4.142,18	2,30	4.139,88	620,98	1.070,37	449,39
ARRU–AI–R04 ALGORTA	1.348,42	16,13	1.332,29	199,84	201,10	1,26
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	61.616,38	18.119,76	43.496,62	6.524,49	9.275,17	2.750,68
ARRU–AI–R06 LA GALEA	3.597,94	1.722,66	1.875,28	281,29	381,89	100,60
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	1.590,74		1.590,74	238,61	240,93	2,32
ARRU–AI–R08 ARENEAZPI	3.395,75	1.440,36	1.955,39	293,31	330,75	37,44
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	2.457,78		2.457,78	368,67	373,05	4,38
ARRU–AI–R10 ORMAZA	46.141,90	13.858,28	32.283,62	4.842,54	5.199,19	356,65
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	7.113,73		7.113,73	1.067,06	1.888,67	821,61

JARDUKETA INTEGRATUAK	AZALERA GUZTIA	ZSG AZALERA	AZALERA ZSG GABE	ESPAZIO LIBRETARAKO ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK	DESBERDINTASUNA
GUZTIRA	**144.859,95**	**38.339,44**	**106.520,51**	**15.978,08**	**20.861,75**	**4.883,67**

Lurzoru urbanizagarrian, sektoreek goian espazio libreekiko hiri–lurzoruko jarduketa integratuetarako deskribatutako baldintza berak betetzen dituzte.

SEKTOREAK LURZORU URBANIZAGARRIAN	AZALERA GUZTIA	ZSG AZALERA	AZALERA ZSG GABE	ESPAZIO LIBRETARAKO ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK	DESBERDINTASUNA
ANU S–M01 MARTITURRI	126.381,16	52.481,45	73.899,71	4.433,98	5.649,10	1.215,12
ANU–S–R01 TOSU	141.890,70	43.238,58	98.652,12	14.797,82	14.818,49	20,67
ANU–S–R02 MURU	90.288,00	30.311,95	59.427,43	8.914,11	20.156,40	11.242,29
ANU–S–R03 PEÑA SANTA MARINA	160.950,95	47.722,71	113.228,24	16.984,24	21.851,89	4.867,65
TOTAL SECTORES CON ORD. PORMENORIZADA	**519.510,81**	**173.754,69**	**345.207,50**	**45.130,15**	**62.475,88**	**17.345,73**
ANU–S–R04 DENDARIENA	135.749,48	22.817,69	112.931,79	16.939,77	PLAN PARTZIALAK DEFINITU BEHARREKOA, GUTXIENEZ 16.940 m^2	
ANU–S–R05 DILIZ GOIKOA	96.875,80	17.280,31	79.595,49	11.939,32	PLAN PARTZIALAK DEFINITU BEHARREKOA, GUTXIENEZ 11.940 m^2	

Hiri–lurzoruko zuzkidura–jarduketen kasuan, horiek betetzeko metodoa konplexuagoa da. Jarduketa batzuetan ez da komenigarritzat jo bere eremuaren barruan lurzorua lagatzea, eta lagapenekin konpentsatzen da–estandarraren arabera, eraikigarritasun haztatuaren hazkundeagatik–Algortako Zuzkidura Elkartearen barruan, Aretxondo kalearen ondoan, eta dagokion araudi partikularraren fitxan jasotzen dira. Zuzkidura–jarduketen kasuan, estandarra betetzeko (Jarduketa Integratuetan bezala), antolatutako espazio libreak (SLEL) eta oinezkoak (SLVI–PE) hartuko dira kontuan.

2025-11-10EKO OSOKO BILKURA BEREZIAN BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA, BILKURA BEREAN ONARTUTAKO ERANSKINA SARTUTA, ETA KONTUAN HARTUTA AURREKO PLANGINTZA EGIKARITZEKO EGINTZEK ERAGINDAKO ZUZENKETAK

ZUZKIDURA JARDUKETAK	AZALERA GUZTIA	Bizitegirako Eraiki. SG	BestelakoEraiki. SG	Eraiki. SR	Eraiki. BR	Gehikuntzaren proportzioa	Jarduketaren proportzioa	ESPAZIO LIBRETARAKO ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK (SLEL eta SLVI–PE)	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK KONPENTZATZEKO	DESBERDINTASUNA
AD-R01 Maidagan 22	1.163,29	1200	0	1200	600	69,47%	808,09	121,21	151,67		30,46
AD-R02 Aretxondo 4	829,30	1250	0	1250	650	72,99%	605,27	90,79	200,02		109,23
AD-R03 Basagoiti 43	1.753,13	2000	0	2000	1200	76,93%	1.348,70	202,30	745,12		542,82
AD-R04 Julian Garaizar 10	907,61	800	0	800	400	71,27%	646,88	97,03	79,89	17,14	0,00
AD-R05 Julian Garaizar 8	1.262,41	1000	0	1000	500	80,12%	1.011,45	151,72	10,24	141,48	0,00
AD-R06 Julian Garaizar 6	1.585,25	1400	0	1400	700	66,49%	1.054,03	158,10	333,28		175,18
Marques del Real Socorro 3	1.417,25	1200	0	1200	600	70,31%	996,42	149,46	627,14		477,68
AD-R08 Manuel Smith 3	1.089,42	1400	0	1400	800	75,45%	821,98	123,30		123,30	0,00
AD-R09 Amalloa 8	96,86	303	55	358	0	57,74%	55,93	8,39		8,39	0,00
AD-R10 Amalloa 6	128,31	468	80	548	0	48,99%	62,86	9,43		9,43	0,00
AD-R11 Santa Eugenia 18	299,38	1490	100	1590	520	46,56%	139,39	20,91	37,33		16,42
AD-R12 Mayor 29B	212,22	1070	150	1220	420	44,98%	95,46	14,32		14,32	0,00
AD-R13 Máximo Aguirre 18	431,93	720	0	720	620	76,15%	328,93	49,34		49,34	0,00
AD-R14 Jolastokieta 11	264,98	530	0	530	430	62,41%	165,39	24,81		24,81	0,00
AD-R15 Errebitarte 9	285,18	600	100	700	400	74,66%	212,92	31,94	81,79		49,85
AD-R16 Santa Ana 25	123,82	650	80	730	360	100,00%	123,82	18,57		18,57	0,00
AD-R17 Eretza 4A	747,73	2100	250	2350	1600	100,00%	747,73	112,16		112,16	0,00
AD-R18 Martikoena 11-13	515,20	830	0	830	1500	72,92%	375,71	56,36		56,36	0,00
AD-R19 San Nicolas 8	1.020,95	2.000	0	2.000	1.000	57,23%	584,28	87,64		87,64	0,00
AD-R20 Estrada de Goñi 5	1.059,29	700	0	700	500	55,42%	587,03	88,05		88,05	0,00
AD-R21 Estrada de Ormaza 24	523,45	380	0	380	250	57,77%	302,39	45,36		45,36	0,00
AD-E01 Algorta 108 (Colegio Trinitarios)	2.382,44	0	5.041	5.041	0	27,77%	661,66	39,70		39,70	0,00
AD-E02 Gobela 17 (Colegio Divina Pastora)	1.361,60	0	2.850	2.850	0	36,39%	495,43	29,73		29,73	0,00

2025-11-10EKO OSOKO BILKURA BEREZIAN BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA, BILKURA BEREAN ONARTUTAKO ERANSKINA SARTUTA, ETA KONTUAN HARTUTA AURREKO PLANGINTZA EGIKARITZEKO EGINTZEK ERAGINDAKO ZUZENKETAK

ZUZKIDURA JARDUKETAK	AZALERA GUZTIA	Bizitegirako Eraiki. SG	BestelakoEraiki. SG	Eraiki. SR	Eraiki. BR	Gehikuntzaren proportzioa	Jarduketaren proportzioa	ESPAZIO LIBRETARAKO ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK (SLEL eta SLVI–PE)	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK KONPENTZATZEKO	DESBERDINTASUNA
AD-R22 Oka 2A	437,75	800	0	800	630	100,00%	437,75	65,66	6,81	58,85	0,00
AD-R23 Cervantes 4 y Zugatzarte 56-6	9.345,54	6.350	0	6.350	5.319	52,02%	4.861,54	729,23	823,37		94,14
AD-R24 Máximo Aguirre 29	302,56	1.600	0	1.600	750	28,42%	85,98	12,90		12,90	0,00
AD-R25 Amistad 7	305,79	1.305	230	1.535	610	33,85%	103,50	15,53		15,53	0,00
AD-M01 Atxekolandeta 1 (Palacio Lezama Leguizamon subzona alojamiento)	11.374,22	0	4.779	4.779	4.330	10,98%	1.249,23	74,95		74,95	0,00
AD-R26 Simon Otxandategi 140	374,30	530	0	530	300	54,12%	202,57	30,39		30,39	0,00
AD-R27 Salsidu 113	524,14	710	0	710	350	79,10%	414,57	62,19		62,19	0,00
AD-R28 Salsidu 70	504,24	500	0	500	250	68,59%	345,86	51,88		51,88	0,00
AD-R29 Aretxondo 14 (residencial + reunión social Restaurante Goiezti)	450,18	350	330	680	0	27,19%	122,40	18,36		18,36	0,00
AD-R30 San Ignacio 8	2.160,60	2.105	0	2.105	920	77,43%	1.672,96	250,94	788,07		537,13
AD-M02 Ibarrangoa 1 (Gasolinera)	9.585,25	0	3.000	3.000	0	62,91%	6.030,32	361,82	516,89		155,07
AD-R31 Telefonica Ibaigane 10	1.981,17	7.400	1.281	8.681	3.728	72,11%	1.428,71	214,31		214,31	0,00
AD-R32 Telefonica Gaztelumendi 19	1.087,14	2.800	200	3.000	1.700	68,79%	747,83	112,18		112,18	0,00
AD-M03 Caridad 2 (Restaurante Ugartena)	406,44	0	400	400	0	23,50%	95,51	5,73		5,73	0,00
AD-R33 Muxikeaurrekoa 14	152,22	300	0	300	0	29,33%	44,65	6,70		6,70	0,00
AD-R34 Ibaibide 11	398,84	750	0	750	660	72,02%	287,25	43,09	51,04		7,95
AD-R35 Neguri 6 (antiguo Taller)	264,35	480	0	480	0	55,93%	147,86	22,18		22,18	0,00

ZUZKIDURA JARDUKETAK	AZALERA GUZTIA	Bizitegirako Eraiki. SG	BestelakoEraiki. SG	Eraiki. SR	Eraiki. BR	Gehikuntzaren proportzioa	Jarduketaren proportzioa	ESPAZIO LIBRETARAKO ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK (SLEL eta SLVI–PE)	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK KONPENTZATZEKO	DESBERDINTASUNA
AD-E03 Santa Eugenia 25 (Aparcamiento)	451,48	0	1.630	1.630	0	51,53%	232,66	13,96		13,96	0,00
AD-R36 Torrebarria 1 y 3	2.268,44	1.800		1.800	1.120	53,34%	1.210,09	181,51	142,17	39,34	0,00
AD-M04 Maidagan 45 (Cooperativa)	1.303,41	0	1.700	1.700	1.490	61,55%	802,30	48,14		48,14	0,00
AD-R37 Maidagan 58	1.905,41	1.550		1.550	700	60,80%	1.158,45	173,77	91,50	82,27	0,00
AD-R38 Maidagan 60A	974,85	810		810	500	52,38%	510,64	76,60	87,12		10,52
AD-M05 Basagoiti 61 y 63 (Zubiri+ Eterna)	336,59	0	950	950	0	41,58%	139,95	8,40		8,40	0,00
AD-E04 Chopos 18 (Club Jolaseta)	33.029,47	0	8.500	8.500	0	24,59%	8.121,36	487,28		487,28	0,00
AD-R39 Zubitxoa 1	4.237,04	1.900	0	1.900	1.480	58,15%	2.463,68	369,55		369,55	0,00
AD-R40 Gustavo Adolf Becquer 7	2.128,45	1.100	0	1.100	550	47,44%	1.009,83	151,47	168,59		17,12
	105.750,87	56.271	31.706	87.977	38.437		46.159,20	5.319,32	4.942,04	2.600,84	2.223,56

Hiri–lurzoruko jarduketa integratuetan Beste Zuzkidura Publiko Batzuen Tokiko Sistemak (SL–EQ) betetzeari dagokionez, ia erabat betetzen dira lurzoru–lagapenetan; izan ere, Martikoena, Katea eta Txiskienan bakarrik agintzen da sabaia lagatzea, eta konpentsaziora jotzen da.

Plan Orokorraren aurreikuspenen arabera, hiri–lurzoruko jarduketa integratuetan antolatutako ekipamendu–sistema lokalen azpizona gehienek (SL–EQ) 1 m2t/m2–ko eraikigarritasun generikoa esleituta dute sestra gainean, eta plan berezi bidez aldatu ahal izango da eraikigarritasun handiagoa behar izanez gero.

ACTUACIONES INTEGRADAS	ERAIKI. URBANISTIKO GEHIKUNTZA	BESTE ZUZKIDURA PUBLIKOEN ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO BESTE ZUZKIDURA PUBLIKOAK (Z)	OTRAS DOTACIONES PÚBLICAS ORDENADOS (EN TECHO)	OTRAS DOTACIONES PÚBLICAS ORDENADOS (A COMPENSAR)	DIFERENCIA
ARRU AI–R01 MARTIKOENA	6.674	1.334,80	1.187,09	150,00		2,29
ARRU AI–R02 SAN NICOLAS	4.032	806,40	851,23			44,83
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	4.664	932,80	521,69	580,00		168,89
ARRU–AI–R04 ALGORTA	1.675	335,00	807,07			472,07
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	44.155	8.831,00	14.750,41			5.919,41
ARRU–AI–R06 LA GALEA	944	188,80	334,88			146,08

ACTUACIONES INTEGRADAS	ERAIKI. URBANISTIKO GEHIKUNTZA	BESTE ZUZKIDURA PUBLIKOEN ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO BESTE ZUZKIDURA PUBLIKOAK (Z)	OTRAS DOTACIONES PÚBLICAS ORDENADOS (EN TECHO)	OTRAS DOTACIONES PÚBLICAS ORDENADOS (A COMPENSAR)	DIFERENCIA
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	2.187	437,40	171,91		265,49	0,00
ARRU–AI–R08 ARENEAZPI	1.917	383,40	409,09			25,69
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	1.403	280,60	327,09			46,49
ARRU–AI–R10 ORMAZA	25.722	5.144,40	8.305,22			3.160,82
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	1.962	392,40	679,41			287,01
GUZTIRA	**95.335**	**19.067**	**28.345,09**	**730,00**	**265,49**	**10.273,58**

Lurzoru urbanizagarrian, lurzoruan betetzen dira beste zuzkidura publiko batzuen tokiko sistemak.

Plan Orokorraren aurreikuspenen arabera, sektoreetan (SL–EQ) antolatutako tokiko ekipamendu–sistemen azpizona gehienek sestra gaineko 1,5 m^2t/m^2–ko eraikigarritasun generikoa dute esleituta, eta eraikigarritasun handiagoa behar izanez gero, plan berezi bidez aldatu ahal izango da.

LURZORU URBANIZAGARRIAREN SEKTOREA	AZALERA ZSG GABE	ERAIKIGARRITASUN URBANISTIKOA GEHIKUNTZA	ESTANDAR ZUZKIDURA PUBLIKOENA	ANTOLATUTAKO ESPAZIO LIBREAK	BESTELAKO ZUZKIDURA PUBLIKOAK ANTOLATUAK	DESBERDINTASUNA
ANU S–M01 MARTITURRI	73.899,72	84.000	8.867,97	5.649,10	3.656,03	437,16
ANU–S–R01 TOSU	98.652,12	96.016	38.406,40	14.818,49	31.179,77	7.591,86
ANU–S–R02 MURU	59.427,43	55.829	22.331,60	20.156,40	2.341,55	166,35
ANU–S–R03 PEÑA SANTA MARINA	113.228,24	106.656	42.662,40	21.851,89	21.208,12	397,61
XEHATUTAKO ANTOLAKUNTZA DUTEN SEKTOREAK GUZTIRA	**345.207,51**	**342.501**	**112.268,37**	**62.475,88**	**58.385,47**	**8.592,98**
ANU–S–R04 DENDARIENA	112.931,79	77.754	31.101,60	PLAN PARTZIALAN DEFINITZEKO, GUTXIENEZ 16.940 m^2	10.000 m^2 HEZKUNTZA ZUZKIDURARAKO + PLAN PARTZIALAK ESANDAKOAK	
ANU–S–R05 DILIZ GOIKOA	79.595,49	57.551	23.020,40	PLAN PARTZIALAN DEFINITZEKO, GUTXIENEZ 11.940 m^2	PLAN PARTZIALAN DEFINITZEKO	

Hiri–lurzoruko zuzkidura–jarduketen kasuan, batez ere konpentsaziora jotzen da zuzkidura–jarduketaren eremuaren barruan zuzkidura–azpieremuak antolatzen ez direnean. Konpentsazioa Areetako, Santa Anako, Erromoko edo Neguriko zuzkidura–jarduketetan egiten da, Errekaganeko zuzkidura–elkartean, eta gainerakoan konpentsazioa

zenbateko ekonomikoarekin egingo da. Lagapenak, lurzoruan, Errekaganeko Zuzkidura Elkartearen barruan edo zenbateko ekonomikoaren bidez, dagokion araudi partikularraren fitxan jasotzen dira.

ZUZKIDURA JARDUKETAK	BIZI. ERAIKI. SG	BESTE ERAIKI. SG	ERAIKI.. SG	ERAIKI. SA	GEHIKUNTZAREN PROPORTZIOA	BESTELAKO ZUZKIDURA PUBLIKOEN ESTANDARRA	ANTOLATU TAKO SLEQ	ANTOLATU TAKO SLEQ KONPENTZATZEKO
AD-R01 Maidagan 22	1200	0	1200	600	69,47%	166,72		166,72
AD-R02 Aretxondo 4	1250	0	1250	650	72,99%	182,46		182,46
AD-R03 Basagoiti 43	2000	0	2000	1200	76,93%	307,72		307,72
AD-R04 Julian Garaizar 10	800	0	800	400	71,27%	114,04		114,04
AD-R05 Julian Garaizar 8	1000	0	1000	500	80,12%	160,24		160,24
AD-R06 Julian Garaizar 6	1400	0	1400	700	66,49%	186,17		186,17
Marques del Real Socorro 3	1200	0	1200	600	70,31%	168,74		168,74
AD-R08 Manuel Smith 3	1400	0	1400	800	75,45%	211,26		211,26
AD-R09 Amalloa 8	303	55	358	0	57,74%	41,34		41,34
AD-R10 Amalloa 6	468	80	548	0	48,99%	53,69		53,69
AD-R11 Santa Eugenia 18	1490	100	1590	520	46,56%	148,06		148,06
AD-R12 Mayor 29B	1070	150	1220	420	44,98%	109,75		109,75
AD-R13 Máximo Aguirre 18	720	0	720	620	76,15%	109,66		109,66
AD-R14 Jolastokieta 11	530	0	530	430	62,41%	66,16		66,16
AD-R15 Errebitarte 9	600	100	700	400	74,66%	104,53		104,53
AD-R16 Santa Ana 25	650	80	730	360	100,00%	146,00		146,00
AD-R17 Eretza 4A	2100	250	2350	1600	100,00%	470,00		470,00
AD-R18 Martikoena 11-13	830	0	830	1500	72,92%	121,05		121,05
AD-R19 San Nicolas 8	2.000	0	2.000	1.000	57,23%	228,92		228,92
AD-R20 Estrada de Goñi 5	700	0	700	500	55,42%	77,58	103,48	

ZUZKIDURA JARDUKETAK	BIZI. ERAIKI. SG	BESTE ERAIKI. SG	ERAIKI.. SG	ERAIKI. SA	GEHIKUNTZAREN PROPORTZIOA	BESTELAKO ZUZKIDURA PUBLIKOEN ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO SLEQ	ANTOLATU TAKO SLEQ KONPENTZATZEKO
AD-R21 Estrada de Ormaza 24	380	0	380	250	57,77%	43,90		43,90
AD-E01 Algorta 108 (Colegio Trinitarios)	0	5.041	5.041	0	27,77%			
AD-E02 Gobela 17 (Colegio Divina Pastora)	0	2.850	2.850	0	36,39%			
AD-R22 Oka 2A	800	0	800	630	100,00%	160,00		160,00
AD-R23 Cervantes 4 y Zugatzarte 56-6	6.350	0	6.350	5.319	52,02%	660,65	228,34	432,31
AD-R24 Máximo Aguirre 29	1.600	0	1.600	750	28,42%	90,94		90,94
AD-R25 Amistad 7	1.305	230	1.535	610	33,85%	103,91		103,91
AD-M01 Atxekolandeta 1 (Palacio Lezama Leguizamon subzona alojamiento)	0	4.779	4.779	4.330	10,98%			
AD-R26 Simon Otxandategi 140	530	0	530	300	54,12%	57,37		57,37
AD-R27 Salsidu 113	710	0	710	350	79,10%	112,32		112,32
AD-R28 Salsidu 70	500	0	500	250	68,59%	68,59		68,59
AD-R29 Aretxondo 14 (residencial + reunión social Restaurante Goiezti)	350	330	680	0	27,19%	36,98		36,98
AD-R30 San Ignacio 8	2.105	0	2.105	920	77,43%	325,98		325,98
AD-M02 Ibarrangoa 1 (Gasolinera)	0	3.000	3.000	0	62,91%			
AD-R31 Telefonica Ibaigane 10	7.400	1.281	8.681	3.728	72,11%	1.252,05	335,28	916,77

ZUZKIDURA JARDUKETAK	BIZI. ERAIKI. SG	BESTE ERAIKI. SG	ERAIKI.. SG	ERAIKI. SA	GEHIKUNTZAREN PROPORTZIOA	BESTELAKO ZUZKIDURA PUBLIKOEN ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO SLEQ	ANTOLATU TAKO SLEQ KONPENTZATZEKO
AD-R32 Telefonica Gaztelumendi 19	2.800	200	3.000	1.700	68,79%	412,73		412,73
AD-M03 Caridad 2 (Restaurante Ugartena)	0	400	400	0	23,50%			
AD-R33 Muxikeaurrekoa 14	300	0	300	0	29,33%	17,60		17,60
AD-R34 Ibaibide 11	750	0	750	660	72,02%	108,03		108,03
AD-R35 Neguri 6 (antiguo Taller)	480	0	480	0	55,93%	53,69		53,69
AD-E03 Santa Eugenia 25 (Aparcamiento)	0	1.630	1.630	0	51,53%			
AD-R36 Torrebarria 1 y 3	1.800		1.800	1.120	53,34%	192,04		192,04
AD-M04 Maidagan 45 (Cooperativa)	0	1.700	1.700	1.490	61,55%			
AD-R37 Maidagan 58	1.550		1.550	700	60,80%	188,47		188,47
AD-R38 Maidagan 60A	810		810	500	52,38%	84,86		84,86
AD-M05 Basagoiti 61 y 63 (Zubiri+ Eterna)	0	950	950	0	41,58%			
AD-E04 Chopos 18 (Club Jolaseta)	0	8.500	8.500	0	24,59%			
AD-R39 Zubitxoa 1	1.900	0	1.900	1.480	58,15%	220,96		220,96
AD-R40 Gustavo Adolf Becquer 7	1.100	0	1.100	550	47,44%	104,38		104,38
	56.271	31.706	87.977	38.437		7.469,56	667,10	6.828,35

4.2.6.– Tokiko sistemen estandarrak betetzea: ekipamendu pribatuetarako eraikigarritasuna.

Ekipamendu pribatuetarako estandarra lurzoru urbanizagarrian bakarrik justifikatzen da, eta ekipamendu pribatua izan beharko duten etxadi espezifikoak definitu dira; hala ere, bizitegi–sektoreetan antolatutako bizitegi–

erabileretarako sestra gaineko eraikigarritasun guztiak behar den estandarra justifikatzeko balioko luke. Plan Orokorraren aurreikuspenen arabera, ez da ekipamendu pribatuaren modalitatea definitzen (erlijiosoa, hezkuntzakoa, kulturala, kirolekoa, asistentziakoa, sanitarioa, etab.); izan ere, Plan Orokorrean zehaztutako modalitate guztiak kokatu ahal izango dira ekipamendu pribatuetarako eraikigarritasuna esleitzen zaien lurzatietan.

SEKTOREAK LURZORU URBANIZAGARRIAN	ERAIKI. GEHIKUNTZA BIZKITEGIETARAKO	ERAIKI. GEHIKUNTZA BESTE ERABILERETARAKO	ZUZKIDURA PRIBATUEN ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO ZUZKIDURA PRIBATUAK	DESBERDINTASUNA
ANU–S–R01 TOSU	96.016	18.239	3.840,64	4.000	159,36
ANU–S–R02 MURU	55.829	12.692	2.233,16	7.000	4.766,84
ANU–S–R03 PEÑA SANTA MARINA	106.656	20.260	4.266,24	4.400	133,76
GUZTIRA XEHATUTAKO SEKTOREETAN	**342.501**	**51.191**	**10.340,04**	**15.400**	**5.059,96**
ANU–S–R04 DENDARIENA	77.754	23.144	3.110,16	PLAN PARTZIAK DEFINITZEKO, GUTXIENEZ 3.111 m²	
ANU–S–R05 DILIZ GOIKOA	57.551	19.302	2.302,04	PLAN PARTZIAK DEFINITZEKO, GUTXIENEZ 2.303 m²	

4.3.– EGITURAZKO ANTOLAKETA UKITU GABE EREMU ESPAZIALAK ALDATZEKO IRIZPIDEAK.

Plan honetan definitutako jarduketen espazio–mugaketa moldatu ahal izango da Araudi Orokorrak ezarritako muga eta irizpideekin eta ere aldatu ahal izango da, justifikatuta, Plan Bereziaren eta Urbanizatzeko Jarduketa Programaren bidez, baldin eta egiturazko antolamenduari eragiten ez badio. Era berean, egikaritze–unitateak mugatu ahal izango dira, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 147. artikuluan ezarritako prozeduraren bidez.

4.4.– GARAPENEKO PLANEK GARATU BEHARREKO EREMUAK ETA BERAIEN ERABILERA NAGUSIA.

Hiri–lurzoruko antolamendu xehatua Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren bidez aldatu ahal izango da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 70. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Lurzoru urbanizagarria Plan Partzial bidez garatu beharko da mugatutako sektore bakoitzerako, edo zuzenean egikaritu ahal izango da Plan Orokorrak antolamendu xehatua ematen dion kasuetan, hala nola SR–01 Tosu, SR–02 Muru, SR–03 Peña Santa Marina eta S–M06 Martiturri sektoreetan. Plan Partziala behar dutenek, haiek garatzeko baldintza objektibo bat bete beharko dute: antolamendu zuzena duten bizitegiko sektoreetan lehen okupazioko lizentzien % 75 eman izana gutxienez.

Betearazpenari dagokionez, Araudia Partikularrean fitxa xehatuetan zehazten dira lehentasunak.

Jarraian, beharrezkoak diren eremuak, erabilera bereizgarria eta garapen–plangintza zehazten dira, hala badagokio. Erabilera onargarriak, ezaugarriez gain, araudiaren fitxa xehatuetan zehazten dira. Horiek 560.902,57 m2-ko guztizko azalera ematen dute, garapen-plangintzara bidalita.

IZENDAPENA	LURZORU MOTA	AZALERA m²	ERABILERA NAGUSIA	BEHARREZKOA DEN PLANGINTZA
AREA COMPATIBILIZACIÓN GETXO–BERANGO (MIMENAGA)	–	91.471,19	Jarduera ekonomikoak	Bateragarritze plana
PEOU–01 PUERTO VIEJO	SUNC	22.856,44	Zuzkiduretakoak EL / EQ	Plan Berezia
PEOU–02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	SUNC	15.306,93	Zuzkiduretakoak EL / EQ	Plan Berezia
PEOU–03 TRINITARIOS	SU	4.188,97	Zuzkidura pribatuak ZGE–EQP	Plan Berezia
S–R04 DENDARIENA	SZ	135.749,58	Bizitegikoa	Zatikako plana
S–R05 DILIZGOIKOA	SZ	96.875,80	Bizitegikoa	Zatikako plana
PE–R01 URI	SU	63.129,06	Bizitegikoa	Plan Berezia
PE–R02 PERUNE	SU	31.338,85	Bizitegikoa	Plan Berezia
PE–R03 DILIZGOIKOA	SU	24.931,24	Bizitegikoa	Plan Berezia
PE–R04 DILIZBEHEKOA	SU	25.232,09	Bizitegikoa	Plan Berezia
PE–R05 SARATXAGA	SU	32.773,60	Bizitegikoa	Plan Berezia
PE–R06 MOREAGA	SU	17.048,82	Bizitegikoa	Plan Berezia
		560.902,57		

4.5.– GARAPEN PLANAK PROGRAMATU ETA OSATZEKO EPEAK.

Araudi partikularreko eremu bakoitzaren fitxan definitzen da programazioa, baita Bideragarritasun Ekonomiko-Finantzarioaren Azterlanaren eta Jasangarritasun Ekonomikoaren Memoriaren 4. puntuan ere.

Ez da eperik ezartzen plan berezietarako, ezta Zuzkidura Jarduketeterako; plan orokorraren indarraldi osoa zehar ahal izango dira tramitatu. Jarduketa integratuak egiteko, aldez aurretik Urbanizatzeko Jarduketa Programa izapidetu beharko da.

Jarduketa isolatu gehienak 8 urteko aldirako definitzen dira, Arau Subsidiarioekin eta 2001eko PLGOrekin kudeatutako orube horiek eraikitzeko betebeharra baitute, eta denbora hori igarota, ez lukete bete behar zuzkidura-jarduketatzat berriz hartzeko betebeharra.

Jarduketa integratuen programazioa lehentasunaren arabera zehaztuta dago, eta aldez aurretik urbanizatzeko jarduketa-programa izapidetu beharko da.

Lurzoru urbanizagarriari dagokionez, SR–01 Tosu, SR–02 Muru, SR–03 Peña Santa Marina eta S–M06 Martiturri bizitegi–sektoreak zuzenean planetik ordenatzen dira, eta berez 4 urtetako epea ezartzen zaie beraien kudeaketa hasteko.

SR–04 Dendariena eta SR–05 Dilizgoikoa bizitegi–sektoreek Plan Partziala beharko dute nahitaez, Plan Orokorraren indarraldian zehar tramitatu ahal izango dena. Plan Partziala behar dutenek, haiek garatzeko baldintza objektibo bat bete beharko dute: antolamendu zuzena duten sektoreetan, 1. eta 3.ak, lehen okupazioko lizentzien % 75 eman izana.

4.6.– UNEKO AZPIEGITUREN TOKIKO SISTEMEN, KONEXIOEN ETA/EDO INDARTZEEN OINARRIZKO EZAUGARRIAK.

Tokiko sistemen oinarrizko ezaugarriak dokumentazio grafikoan, eremuei dagokien araudian eta urbanizazio–ordenantzak aplikatzearen ondoriozkoetan zehaztutakoak dira. Dauden azpiegiturekiko lotura xehetasunez definituko da dagozkien urbanizazio– edo obra–proiektuetan. *Bertako azalerak 7. taulan–Tokiko sistemen zenbaketa.*

4.7.– LURZORU URBANIZAGARRIRAKO ZEHAZTAPENAK.

4.7.1.– Sektoreak mugatzeko irizpideak.

Trazatutako sektoreak aldatzea erabakitzen bada, lurzoru urbanizagarriaren mugaketa eta parametroak aldatu gabe, sektorekatze–plan bat idatzi beharko da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 64., 65. eta 66. artikuluetan aurreikusitako xede eta edukiarekin.

4.7.2.– Sistema orokorren azpiegiturarekiko konexioa.

Dagokion Plan Partzialean aurreikusi beharko dira, idatzi behar badira.

4.7.3.– Ezarpen posibleetarako erabileren esleipena.

Ez dira aurreikusten.

4.7.4.– Lurzoru erreserbak.

Ez dira aurreikusten.

4.8.– LURZORU URBANIZAEZINEKO ZEHAZTAPENAK.

4.8.1.– Landa–nukleoak mugatzea.

Ez da landa–nukleorik mugatzen LHLren 29.7 artikuluak definitzen duen moduan, eta Bizkaiko Landaguneen Inbentarioan oinarrituta. Inbentario hori Foru Aldundiak onartu zuen, Garraio, Mugikortasun eta Lurralde Kohesio Sailaren 2016ko otsailaren 9ko 13. erabakiarekin, eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 2016ko otsailaren 22ko 35. zenbakian.

4.8.2.– Zuzkidura eta azpiegitura publikoak lurzoru urbanizaezinean.

Lau jarduketa aurreikusten dira: bi Larrañazubin, bat Faduran eta beste bat Sabino Aranan (azken hau, baldintzatua). Ikusi 3.7.4 atala.

4.8.3.– Babesguneak eta lurzoru erreserbak.

Babes–eremuak lurzoruen kategorizazioan horretarako bildutakoak dira.

Babes berezia:

- Itsas labarrak eta hondartza basatiak
- Hezeguneak
- Batasunaren intereseko lehentasunezko habitatak egoera egokian daudenak.
- Espezie autoktonoen edo antzekoen basoak.
- Hiriko hondartzak.

Gainazaleko urak babestea:

- LZPren arabera ibaiak eta errekak– sistema hidrauliko orokorrak
- Gainazaleko urak babestea.
- Zuzkidura, azpiegitura eta abarretan (gainjarritako baldintzatzaile bezala).
- Hezeguneak babes berezikoteko eremuak (gainjarritako baldintzatzaile bezala).

Ingurumen–hobekuntza:

- Ingurumena hobetzeko eremuak itsasertzean.
- Ingurumena hobetzeko eremuak hezegunetan.

Ez da lurzoru–erreserbarik ezartzen Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 123. artikuluaren ondorioetarako.

5. KAPITULUA.– PLANAREN ANTOLAMENDU XEHATUA.

5.1.– TOKIKO SISTEMEN DEFINIZIOA.

Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 57. Artikuluaren arabera, tokiko sistemen saretzat honako hau hartuko da: antolamendu xehatuan definituta dagoen eta nagusiki area edo sektore jakin bateko biztanleen erabilerarako eta zerbitzurako dauden zuzkidura–elementuen multzoa, bereziki espazio libreak, ekipamendu kolektibo publikoak, azpiegiturak, komunikazio–sareak eta ekipamendu kolektibo pribatuak. Eremu horren karga izango dira.

Plan honetan zehaztutako tokiko sistemak OP–02 plano sortan definitzen dira grafikoki eta Araudi Partikularrean eremu bakoitzaren fitxan. Agiri honetan 7.taulan laburbiltzen dira.

5.2.– JARDUERA INTEGRATUAK, ZUZKIDURAK, ETA ZUZKIDURA PUBLIKOEN GAUZATZEA ZEHAZTEA.

Planean aurreikusitako ekintza ezberdinen mugaketak OP–01, OP–02 ETA OP–03 plano sortan definitzen dira grafikoki. Ondoko hauek dira:

BIZITEGIETARAKO ZUZKIDURA JARDUKETAK AD–R
AD–R01 MAIDAGAN 22
AD–R02 ARETXONDO 04
AD-R03 BASAGOITI 43
AD-R04 JULIAN GARAIZAR 10
AD-R05 JULIAN GARAIZAR 8
AD-R06 JULIAN GARAIZAR 6
AD-R07 MARQUES DEL REAL SOCORRO 3
AD-R08 MANUEL SMITH 3
AD-R09 AMALLOA 8
AD-R10 AMALLOA 6
AD-R11 SANTA EUGENIA 18
AD-R12 MAYOR 29B
AD-R13 MÁXIMO AGUIRRE 18
AD-R14 JOLASTOKIETA 11
AD-R15 ERREBITARTE 9
AD-R16 SANTA ANA 25
AD-R17 ERETZA 4A
AD-R18 MARTIKOENA 11-13
AD-R19 SAN NICOLAS 8
AD-R20 ESTRADA DE GOÑI 5
AD-R21 ESTRADA DE ORMAZA 24
AD-R22 OKA 2A

BIZITEGIETARAKO ZUZKIDURA JARDUKETAK AD–R
AD-R23 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6
AD-R24 MÁXIMO AGUIRRE 29
AD-R25 AMISTAD 7
AD-R26 SIMON OTXANDATEGI 140
AD-R27 SALSIDU 113
AD-R28 SALSIDU 70
AD-R29 ARETXONDO 14
AD-R30 SAN IGNACIO 8
AD-R31 TELEFONICA IBAIGANE 10
AD-R32 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19
AD-R33 MUXIKEAURREKOA 14
AD-R34 IBAIBIDE 11
AD-R35 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)
AD-R36 TORREBARRIA 1 Y 3
AD-R37 MAIDAGAN 58
AD-R38 MAIDAGAN 60A
AD-R39 ZUBITXOA 1
AD-R40 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7

ACTUACIONES INTEGRADAS RESIDENCIALES ARRU–AI–R
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA
ARRU–AI–R04 ALGORTA
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA
ARRU–AI–R06 LA GALEA
ARRU–AI–R07 TXISKIENA
ARRU–AI–R08 ARENEAZPI
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI
ARRU–AI–R10 ORMAZA
ARRU–AI–R11 AZKORRANE

ZUZKIDURA PRIBATUAK ETA BESTELAKO ERABILERETARAKOAK AD-E
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)
AD-E02 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)
AD-M01 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)
AD-M02 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)
AD-M03 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)
AD-E03 SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)
AD-M04 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)
AD-M05 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)
AD-E04 LOS CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)

ZUZKIDURA PUBLIKOETARAKO EGIKARITZE JARDUJETAK- AEDP
AEDP-SUNC-A PASEO EL PUERTO, 29 (APERTURA ESPACIOS LIBRES)
AEDP-SUNC-B TXAKURSOLO, 10-12 (ASCENSOR LOS CHOPOS)
AEDP-SUNC-C PARTICULAR DE IBARRA, 4 (APERTURA)
AEDP-SUNC-D PARTICULAR DE IBARRA, 5 (APERTURA)
AEDP-SUNC-E PADRE FELIX DE LA VIRGEN (APERTURA)
AEDP-SUNC-F BASTIANTXUNA (AMPLIACION)
AEDP-SUNC-G URGULL (AMPLIACION SALIDA)
AEDP-SUNC-H MAIDAGAN, 5 (AMPLIACION)
AEDP-SUNC-I MAIDAGAN, 41 (AMPLIACION)
AEDP-SUNC-J AMPLIACIÓN PUENTE (ZUBILLETA)
AEDP-SNU-A LARRAÑAZUBI 12 (AMPLIACION VERTEDERO)
AEDP-SNU-B LARRAÑAZUBI 12 (AMPLIACION VERTEDERO)
AEDP-SNU-C LA PALMERA (AMPLIACION FADURA)
AEDP-SNU-D MUNARRIKOLANDA BERANGO (APERTURA CALLE)

ZUZKIDURA PUBLIKOETARAKO PLAN BEREZIAK
PEOU-01 PUERTO VIEJO
PEOU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN

ZUZKIDURA PRIBATUEETARAKO PLAN BEREZIAK
PEOU-03 TRINITARIOS

BIZITEGIRAKO PLAN BEREZIAK PE-R

PE–R01 URI
PE–R02 PERUNE
PE–R03 DILIZGOIKOA
PE–R04 DILIZBEHEKOA
PE–R05 SARATXAGA
PE–R06 MOREAGA

5.3.– ERAIKUNTZA ISOLATUKO ERREGIMENEKO LURZATI EDO ORUBE ERAIKIGARRIAK.

Indarrean dagoen plangintza gauzatzean eraikitzeke geratzen direnak dira, LHLren 12. artikuluan ezarritako baldintzak bete ondoren. Plana indarrean sartu eta 8 urteko epean eraiki beharko dira. Bere fitxa dute Araudi Partikularrean.

5.4.– ERAIKIGARRITASUN FISIKO XEHATUAK.

Honako hauek dira:

BIZITEGIETARAKO ZUZKIDURA JARDUKETAK– AD–R IZENDAPENA	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m² (dagoena + eraikigarritasun berria)
AD-R01 MAIDAGAN 22	1.800
AD-R02 ARETXONDO 4	1.900
AD-R03 BASAGOITI 43	3.200
AD-R04 JULIAN GARAIZAR 10	1.200
AD-R05 JULIAN GARAIZAR 8	1.500
AD-R06 JULIAN GARAIZAR 6	2.100
AD-R07 MARQUES DEL REAL SOCORRO 3	1.800
AD-R08 MANUEL SMITH 3	2.200
AD-R09 AMALLOA 8	358
AD-R10 AMALLOA 6	548
AD-R11 SANTA EUGENIA 18	2.110
AD-R12 MAYOR 29B	1.640
AD-R13 MÁXIMO AGUIRRE 18	1.340
AD-R14 JOLASTOKIETA 11	960
AD-R15 ERREBITARTE 9	1.100
AD-R16 SANTA ANA 25	1.090
AD-R17 ERETZA 4A	3.950
AD-R18 MARTIKOENA 11-13	2.330
AD-R19 SAN NICOLAS 8	3.000,00
AD-R20 ESTRADA DE GOÑI 5	1.303,48
AD-R21 ESTRADA DE ORMAZA 24	630
AD-R22 OKA 2A	1.430
AD-R23 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	11.897,34

BIZITEGIETARAKO ZUZKIDURA JARDUKETAK– AD–R IZENDAPENA	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m² (dagoena + eraikigarritasun berria)
AD-R24 MÁXIMO AGUIRRE 29	2.350
AD-R25 AMISTAD 7	2.145
AD-R26 SIMON OTXANDATEGI 140	830
AD-R27 SALSIDU 113	1.060
AD-R28 SALSIDU 70	750
AD-R29 ARETXONDO 14	680
AD-R30 SAN IGNACIO 8	3.025
AD-R31 TELEFONICA IBAIGANE 10	12.744,28
AD-R32 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	4.700
AD-R33 MUXIKEAURREKOA 14	300
AD-R34 IBAIBIDE 11	1.410
AD-R35 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	480,00
AD-R36 TORREBARRIA 1 Y 3	2.920
AD-R37 MAIDAGAN 58	2.250
AD-R38 MAIDAGAN 60A	1.310
AD-R39 ZUBITXOA 1	3.380
AD-R40 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	1.650

BIZITEGIETARAKO JARDUKETA INTEGRATUAK– AI–R IZENDAPENA	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m² (dagoena + eraikigarritasun berria + zuzkidurenak)
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	17.255,64
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	10.459,85
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	12.452,99
ARRU–AI–R04 ALGORTA	7.261,14
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	102.404,18
ARRU–AI–R06 LA GALEA	2.372,32
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	5.912,87
ARRU–AI–R08 ARENEAZPI	4.663,64
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	2.821,06
ARRU–AI–R10 ORMAZA	57.961,83
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	5.769,12

JARDUKETA EKONOMIKOETARAKO ZUZKIDURA JARDUKETAK– AD–R	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m² (dagoena + eraikigarritasun berria)

BIZITEGIETARAKO JARDUKETA INTEGRATUAK– AI–R IZENDAPENA	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m² (dagoena + eraikigarritasun berria + zuzkidurenak)
IZENDAPENA	
AD–E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	5.041
AD–E02 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	2.850
AD–M01 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)	9.109
AD–M02 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)	3.000
AD–M03 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)	400
AD–E03 SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)	1.630
AD–M04 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	3.190
AD–M05 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	950
AD–E04 LOS CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	8.500

BIZITEGIETARAKO SEKTOREAK–ANU–S–R IZENDAPENA	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m² (dagoena + eraikigarritasun berria + zuzkidurenak)
ANU–S–R01 TOSU	217.649,06
ANU–S–R02 MURU	91.047,49
ANU–S–R03 PEÑA SANTA MARINA	241.567,63
ANU–S–R04 DENDARIENA (ORIENTATIVA)	148.118,12
ANU–S–R05 DILIZGOIKOA (ORIENTATIVA)	116.719,99

JARDUEKTA EKONOMIKOETARAKO SEKTOREAK–S–M IZENDAPENA	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m² (dagoena + eraikigarritasun berria + zuzkidurenak)
SM–01 MARTITURRI	161.095,48

ZUZKIDURAKO PLAN BEREZIA	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA m² (zuzkidurenak)
IZENDAPENA	
PEOU–01 PUERTO VIEJO	2.300
PEOU–02 PLAZA DE LA ESTACIÓN	3.400
PEOU–03 TRINITARIOS	645

5.5.– HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko Legearen 56. f) adierazten du hirigintza–antolamendu xehatuan ondokoa egin behar dela: "*Erabileren artean ponderazio–koefizienteak jarri, bai hiri–lurzoruan bai lurzoru urbanizagarri sektorizatuan. Koefiziente horiek eguneratu ahal izango dira, hala badagokio, ekitatezko banaketarako tresnen bidez.*"

Ponderazio edo haztapen–koefizienteek adierazten dute Planak ezarritako erabilera eta/edo tipologia bakoitzerako lurzoru urbanizatuaren eragin–balioaren eta erreferentziatzat hartzen den lurzoru urbanizatuaren balioaren arteko erlazioa. Eta hori egokia da balorazio edo ipuin gutxiago egiteko irizpide objektiboei erantzuteko, erreferentziazko balio egonkor eta ezagun bati erantzuteko. Horregatik, Plan Orokorraren antolamendu–eremu guztien erabilera bereizgarriaren erreferentzia–balio gisa, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzari dagokiona hartzea proposatzen da, gehieneko salmenta–prezioaren erregulazioa eta babes ofizialeko etxebizitzetarako lurzoru urbanizatuaren eragin–balio maximo gisa zehaztutako ehunekora mugatzea kontuan hartuta. Horren arabera, erreferentziako 1 koefizientea esleitzen zaio erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzari.

Adierazi den bezala, haztapen–koefizienteak lurzoru urbanizatuak Plan Orokorrean definitutako erabilera/tipologia bakoitzerako duen eragin–balioetatik abiatuta lortzen dira, eta, beraz, bi egoera bereizi behar dira, garatu beharreko eremuaren bideragarritasuna zehaztuko dutenak.

- Babes publikoko erabilerak dituzten higiezinen sustapenak antolatzea, baldin eta horien gehieneko salmenta–prezioak eta lurzoruaren jasanarazpena legez tasatuta badaude.
- Erabilera libreko higiezinen sustapenen antolamendua; horien salmenta–prezioak higiezinen merkatuak ezarri eta finkatzen ditu, eta lurzoruaren eragin–balioak eskaintzak eta eskariak zehazten dituzte nagusiki.

<u>BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZA ETA ERANSKINETARAKO LURZORUAREN ERAGIN–BALIOAK</u>

ERREFERENTZIAK:

Babes publikoko araubideren bati lotutako sustapenetan lurzorua baloratzeko, gaiari buruzko legeria da erreferentzia:

- Agindua, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzen gehieneko prezio eta errentak eta zuzkidura–bizitokien kanona zehazteari buruzkoa (edo hura ordezkatzen duen araudia).
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruari buruzko Legearen balorazioei eta hutsen zuzenketari buruzko Erregelamendua onartzen duena, urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuan, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duenean (2012ko martxoaren 16ko BOE, 65. zk.).
- 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza–neurriei buruzkoa (edo hura ordezkatzen duen araudia).

ETXEBIZITZA BABESTUEN MOTAK EUSKADIN:

Babes publikoko etxebizitza (lehen Babes Ofizialeko Etxebizitza–BOE) etxebizitza horien esleipendunaren ohiko bizileku iraunkorra da. Etxebizitzaren kontzeptuaren barruan sartzen dira BPEen behin betiko kalifikazioan sartzen diren garaje, trasteleku, lokal eta gainerako elementu asimilagarriak.

Era horretako etxebizitzak hainbat motatakoak izan daitezke:

- Babes sozialeko etxebizitza (BSE).
- Erregimen autonomikoko edo udal–araubideko etxebizitza tasatua (BET).

3/2015 Legearen 21.3 artikuluaren arabera, udal–etxebizitza tasatuen sustapenek babes sozialeko etxebizitzen ezaugarri eta araubide juridiko berberak izango dituzte. Horregatik, lan honen ondorioetarako, etxebizitza tasatua aipatzen denean, araubide autonomikoaren modalitatea aipatu behar da, udal–etxebizitzak babes sozialeko etxebizitzarekin parekatuz.

Era berean, oinarrizko araudiaren zehaztapenak betez (LHBLTB eta EEL), beharrezkoa da alokairuko gizarte–babeseko etxebizitzetarako lurzorua erabilera bereizi gisa sailkatzea, administrazioak zehaztutako prezioan sal daitekeen BSEren balioaz bestelako balio batekin.

LURZORUAREN ERAGIN–BALIOEN ZENBATESPENA:

Lurzoru urbanizatuaren gehieneko eragin–balioak egiaztatzeko, formula hau erabiltzen da::

LEBu = Sb x K x EBm
Izanik:

LEBu: lurzoru urbanizatuaren eragin–balioa.

Sb: ezarritako salmenta–balioa.

K: eraikitako azaleraren (m^2c) eta azalera erabilgarriaren (m^2u) arteko erlazio–koefizientea.

EBm: lurzoru urbanizatuaren gehieneko eragin–balioa babes publikoko higiezinetarako.

EZARRITAKO SALMENTA–BALIOA:

Kategoria bakoitzean (BSEal, BSE eta ET) jabetza osoko modalitatean eraikitako babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko irizpidea hartu da. Era berean, ekimen pribatuaren kasua hartzen da etxebizitza publikoa sustatzeko aurrekontu eredu gisa. Halaber, kalkulu horien ondorioetarako, 90 m^2 eraikitako etxebizitza gisa hartuko da BSEal eta BSEtan, eta 100 m^2 eraikitako ETan. Horrela, 1,16 eta 1,15 koefizienteak (zatitzaileak) aplikatuko zaizkie moduluei, kasu bakoitzean, 2022ko ekainaren 30eko Aginduaren 3. artikuluaren arabera. Eranskinen kasuan, oinarrizko prezioa 0,46 biderkatuko da BSEal–ean, 0,40 bider BSE–ean eta 0,28 bider ET–n.

Horren arabera, Getxo udalerriko gehieneko salmenta–prezioak azalerako eskubidean (2022ko ekainaren 30eko Aginduaren I. eranskinean jasotakoak) honako hauek dira:

- Babes sozialeko etxebizitza alokairuan (BSEal):
    - Etxebizitza: 807,54 euro/m^2erab
    - Eranskinak: 371,47 euro/m^2erab.
- Babes sozialeko etxebizitza (BSE):
    - Etxebizitza: 1.808,53 euro/m^2erab
    - Eranskinak: 723,41 euro/m^2erab.
- Erregimen autonomikoko etxebizitza tasatua (BET).
    - Etxebizitza: 2.634,03 euro/m^2erab
    - Eranskinak: 737,53 euro/m^2erab.

AZALERA ERAIKIAREN ETA AZALERA ERABILGARRIAREN ARTEKO ERLAZIO–RATIOA:

Etxebizitzetarako ratioa 1,32 m^2eraiki/m^2erabilgarri eta 1,15 m^2eraiki/m^2erabilgarri izango da eranskinetarako.

LURZORU URBANIZATUAREN GEHIENEKO ERAGIN–BALIOA:

Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza–neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren arabera, lurzoruaren gehieneko balioaren ehunekoak honako hauek dira:

- Etxebizitzen eta gainerako eraikin babestuen gehieneko salmenta–prezioaren % 15, alokairuko babes sozialeko etxebizitzen (BSEal) kasuan
- Etxebizitzen eta gainerako eraikin babestuen gehieneko salmenta–prezioaren % 20, babes sozialeko etxebizitzen (BSE) kasuan.
- Etxebizitzen eta gainerako eraikin babestuen gehieneko salmenta–prezioaren % 25, erregimen autonomikoko etxebizitza tasatuen (ET) kasuan.

Arestian adierazitako formula eta parametroak aplikatuta, etxebizitzetan eta eranskinetan m²c bidez urbanizatutako lurzoruaren gehieneko eragin–balioak honako hauek dira:

- Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (BSEal):
  - 106,45 euros/m²c (807,54 x 1,16/1,32 x 0,15)
- Lotutako eranskinak (BSEal):
  - 48,45 euros/m²c (371,47/1,15 x 0,15)
- Babes sozialeko etxebizitza (BSE):
  - 317,86 euros/m²c (1.808,53/1,32 x 1,16 x 0,20)
- Erregimen autonomikoko etxebizitza tasatua (BET):
  - 578,69 euros/m²c (2.634,03/1,32 x 1,16 x 0,25)

Hala ere, eragin–balioa hondar–metodoaren arabera baloratuko da (1492/2011 Errege Dekretuaren 22. artikulua), formula honen arabera:

$$LEB = (Sb / K) - Eb \qquad VRS = (Vv / K) - Vc$$

Izanik:

LEB/VRS = Lurzoruaren eragin–balioa eurotan, kontuan hartutako erabileraren metro koadro eraikigarri bakoitzeko.

Sb/Vv = Eraikuntzako metro koadroaren salmentako balioa, produktu higiezin bukatuaren erabileraren arabera.

K = Gastu orokor guztiak haztatzen dituen koefizientea, finantzaketa–, kudeaketa– eta sustapen–gastuak barne, baita eraikigarritasuna gauzatzeko beharrezkoa den higiezinen sustapen–jardueraren enpresa–onura normala ere. Babes publikoko etxebizitzentzat 1,2 (BSE) edo 1,3 (BET) da.

Eb/Vc = Eraikuntzaren balioa eurotan, kontuan hartutako erabilerako metro koadro eraikigarri bakoitzeko. Obraren egikaritze materialaren kostuak, eraikitzailearen gastu orokorrak eta mozkin industriala, eraikuntza zergapetzen duten zergen zenbatekoa, obren proiektu eta zuzendaritzagatiko ordainsari profesionalak eta higiezina eraikitzeko beharrezkoak diren beste gastu batzuk batzearen emaitza izango da.

Arestian azaldutakoaren arabera, BPE tipologien eta horiei lotutako elementuen eragin–balioak hauek dira:

BABEZ PUBLIKOKO ETXEBITZA MOTA	Sb (€/m²e)	K	Eb (€/m²e)	LEB (€/m²e)
Alokairuko Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEa)	709,66	1,2	530,74	**60,64**
BSEa eranskina	323,02	1,2	223,65	**45,53**
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	1.587,36	1,2	1.193,14	**129,66**
BSE eranskina	629,05	1,2	402,35	**121,86**
Erregimen autonomikoko etxebizitza tasatua (EAET)	2.314,75	1,3	1.204,90	**575,68**
EAET eranskina	641,33	1,2	409,56	**124,88**

SUSTAPEN LIBREKO ETXEBIZITZA ETA ERANSKINETARAKO LURZORUAREN ERAGIN–BALIOAK

ERREFERENTZIAK:
Sustapen libreetan lurzorua baloratzeko, indarrean dagoen hirigintza–legeriaren arabera, urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretua aplikatzen da, Lurzoruaren Legearen balorazio–erregelamendua onartzen duena.

LURZORUAREN ERAGIN–BALIOEN ZENBATESPENA:
Hondar–metodoaren arabera baloratuko da (1492/2011 Errege Dekretuaren 22. artikulua), formula honen arabera:

$$LEB = (Sb / K) - Eb$$

Izanik:

LEB = Lurzoruaren eragin–balioa eurotan, kontuan hartutako erabileraren metro koadro eraikigarri bakoitzeko.

Sb = Eraikuntzako metro koadroaren salmentako balioa, produktu higiezin bukatuaren erabileraren arabera.

K = Gastu orokor guztiak haztatzen dituen koefizientea, finantzaketa–, kudeaketa– eta sustapen–gastuak barne, baita eraikigarritasuna gauzatzeko beharrezkoa den higiezinen sustapen–jardueraren enpresa–onura normala ere. 1,4 izango da kasu guztietarako.

Eb = Eraikuntzaren balioa eurotan, kontuan hartutako erabilerako metro koadro eraikigarri bakoitzeko. Obraren egikaritze materialaren kostuak, eraikitzailearen gastu orokorrak eta mozkin industriala, eraikuntza zergapetzen duten zergen zenbatekoa, obren proiektu eta zuzendaritzagatiko ordainsari profesionalak eta higiezina eraikitzeko beharrezkoak diren beste gastu batzuk batzearen emaitza izango da.

SALMENTA–BALIOA:

Getxoko udal–mugarterako salmentan dauden batez besteko balioak higiezinen merkatuak eskainitako lekukoetatik lortu dira, bai eraikuntza berriko produktuetatik, bai bigarren eskukoetatik.

Produktu higiezin bakoitzerako lortutako lekukoen ezaugarrien eta erredakzio–taldeko teknikarien estimazioen arabera, horien homogeneizazioa egin da, oraingo helbururako egokitzat jotzen diren salmenta–balioak zenbatesteko, kontuan hartuta higiezinen merkatuak xurgatze–ahalmenari eta balorazio–zuhurtasunari dagokienez gaur egun duen egoera, eskaintza–prezioak dezente murrizten baitira transakzioa egiten denean.

Getxoko kasu berezirako, eta udalerriko eremuaren araberako prezioen aniztasuna dela–eta, udalerriko batez besteko prezioa lortu beharrean, eremu homogeneoen araberako batez besteko zenbatespena egin da. Arlo horien mugaketa Bideragarritasun Ekonomiko–Finantzarioko Azterlanari erantsitako planoan islatzen da.

- 1 Eremua: Algorta Erdialdea
- 2 Eremua: Algorta Ekialdea

- 3 Eremua: Algorta Kostaldea
- 4 Eremua: Andra Mari
- 5 Eremua: Zugatzarte–Neguri
- 6 Eremua: Errotatxu Mimenaga
- 7 Eremua: Fadura
- 8 Eremua: Gobeloki–Aiboa–Konporte
- 9 Eremua: Galea
- 10 Eremua: Areeta
- 11 Eremua: Portu Zaharra
- 12 Eremua: Santa Eugenia–Itzubaltzeta
- 13 Eremua: Villa de Plentzia–Etxezuri
- 14 Eremua: Zubilleta

Eraikitako m²–ko salmenta–prezioan hartutako balioak, salgai dauden higiezin libreetarako, honako hauek dira:

	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	Bloke irekiko etxebizitza	Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako	Hirugarren sektorea–ostatua	Ekoizpen jarduera ekonomikoa	Aparkalekua eta eranskinak bizitegi–eraikinean (libreа)
AREA 1–ALGORTA CENTRO	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
AREA 2–ALGORTA ESTE	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
AREA 3–ALGORTA FRENTE COSTERO	3.420	3.490	3.690	4.302	1.580	2017	935	990
AREA 4–ANDRA MARI	2.920	2.970	3.265	3.702	1.320	1685	764	800
AREA 5–ZUGAZARTE NEGURI	3.880	3.940	4.315	4.762	1.800	2298	931	975
AREA 6–ERROTATXU MIMENAGA	2.907	2.970	3.264	3.696	1.323	1689	729	802
AREA 7–FADURA	2.910	2.970	3.265	3.692	1.325	1691	766	802
AREA 8–GOBELOKI–AIBOA–KONPORTE	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
AREA 9–LA GALEA	4.415	4.460	4.665	4.837	2.075	2649	850	1.000
AREA 10–LAS ARENAS	3.880	3.935	4.090	4.312	1.820	2323	850	975
AREA 11–PUERTO VIEJO	3.490	3.560	3.760	4.378	1.600	2043	850	1.000

	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	Bloke irekiko etxebizitza	Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako	Hirugarren sektorea–ostatua	Ekoizpen jarduera ekonomikoa	Aparkalekua eta eranskinak bizitegi–eraikinean (librea)
AREA 12–SANTA EUGENIA–ROMO	2.915	2.985	3.280	3.702	1.320	1685	850	890
AREA 13–VILLA DE PLENCIA–ETXEZURI	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
AREA 14–ZUBILLETA	3.080	3.140	3.430	3.687	1.410	1800	850	890
SECTOR R 01–TOSU	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
SECTOR R 02–MURU	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
SECTOR R 03–PEÑA SANTA MARINA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
SECTOR R 04–DENDARIENA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
SECTOR R 05–DILIZGOIKOA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
SECTOR M 01–MARTITURRI	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850

ERAIKITZE KOSTUAK:

Eraikuntzaren eraikuntza–kostuetarako egungo eraikuntza–merkatuko batez besteko kostuak erabiltzen dira, eraikitzailearen gastu orokorrak eta etekin industriala barne. Parametro hauek hartzen dira:

Eraikuntza mota	Egikaritza kostu unitarioa €/m² eraik
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	1.300
Bloke irekiko etxebizitza	1.300
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	1.300
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.380
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	500
Hirugarren sektorea–Industria	750
Hirugarren sektorea–Industria	400
Aparkalekua bizitegi–eraikinean	380

LURZORU URBANIZATUAREN GEHIENEKO ONDARE–BALIOA:

Ondokoak dira:

ONDARE BALIOAK GETXO	AREA 1–ALGORTA CENTRO	AREA 2–ALGORTA ESTE	AREA 3–ALGORTA FRENTE COSTERO	AREA 4–ANDRA MARI	AREA 5–ZUGAZARTE NEGURI
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	900,00	900,00	1.142,86	785,71	1.471,43
Bloke irekiko etxebizitza	942,86	942,86	1.192,86	821,43	1.514,29
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	507,14	507,14	628,57	442,86	785,71
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.378,57	1.378,57	1.692,86	1.264,29	2.021,43
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	507,14	507,14	628,57	442,86	785,71
Hirugarren sektorea–Ostatua	535,71	535,71	690,71	453,57	891,43
Hirugarren sektorea–Industria	207,14	207,14	267,86	145,71	265,00
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi–eraikinean (librea)	255,71	255,71	327,14	191,43	316,43
Aparkalekua eta eranskinak Tertziarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	255,71	255,71	327,14	191,43	316,43
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64	60,64	60,64	60,64	60,64
Eranskina BSEal	45,53	45,53	45,53	45,53	45,53
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66	129,66	129,66	129,66	129,66
Eranskina BSE	121,86	121,86	121,86	121,86	121,86
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68	575,68	575,68	575,68	575,68
Eranskina (BET)	124,88	124,88	124,88	124,88	124,88

ONDARE BALIOAK GETXO	AREA 6–ERROTATXU MIMENAGA	AREA 7–FADURA	AREA 8–GOBELOKI–AIBOA–KONPORTE	AREA 9–LA GALEA	AREA 10–LAS ARENAS
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	776,43 €	778,57 €	900,00 €	1.853,57 €	1.471,43 €
Bloke irekiko etxebizitza	821,43 €	821,43 €	942,86 €	1.885,71 €	1.510,71 €
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	445,00 €	446,43 €	507,14 €	982,14 €	800,00 €
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.260,00 €	1.257,14 €	1.378,57 €	2.075,00 €	1.700,00 €
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	445,00 €	446,43 €	507,14 €	982,14 €	800,00 €
Hirugarren sektorea–Ostatua	456,43 €	457,86 €	535,71 €	1.142,14 €	909,29 €
Hirugarren sektorea–Industria	120,93 €	147,14 €	207,14 €	207,14 €	207,14 €
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi–eraikinean (librea)	192,86 €	192,86 €	255,71 €	334,29 €	316,43 €

ONDARE BALIOAK GETXO	AREA 6–ERROTATXU MIMENAGA	AREA 7–FADURA	AREA 8–GOBELOKI–AIBOA–KONPORTE	AREA 9–LA GALEA	AREA 10–LAS ARENAS
Aparkalekua eta eranskinak Tertziarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	192,86 €	191,43 €	255,71 €	334,29 €	316,43 €
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64 €	60,64 €	60,64 €	60,64 €	60,64 €
Eranskina BSEal	45,53 €	45,53 €	45,53 €	45,53 €	45,53 €
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66 €	129,66 €	129,66 €	129,66 €	129,66 €
Eranskina BSE	121,86 €	121,86 €	121,86 €	121,86 €	121,86 €
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68 €	575,68 €	575,68 €	575,68 €	575,68 €
Eranskina (BET)	124,88 €	124,88 €	124,88 €	124,88 €	124,88 €

ONDARE BALIOAK GETXO	AREA 11–PUERTO VIEJO	AREA 12–SANTA EUGENIA–ROMO	AREA 13–VILLA DE PLENCIA–ETXEZURI	AREA 14–ZUBILLETA	SECTORES URBANIZABLES
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	1.192,86	782,14	900,00	900,00	777,14
Bloke irekiko etxebizitza	1.242,86	832,14	942,86	942,86	821,43
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	642,86	442,86	507,14	507,14	446,43
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.747,14	1.264,29	1.378,57	1.253,57	942,86
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	642,86	442,86	507,14	507,14	446,43
Hirugarren sektorea–Ostatua	709,29	453,57	535,71	535,71	457,86
Hirugarren sektorea–Industria	207,14	207,14	207,14	207,14	207,14
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi–eraikinean (librea)	334,29	255,71	255,71	255,71	227,14
Aparkalekua eta eranskinak Tertziarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	334,29	255,71	255,71	255,71	227,14
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64	60,64	60,64	60,64	60,64
Eranskina BSEal	45,53	45,53	45,53	45,53	45,53
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66	129,66	129,66	129,66	129,66
Eranskina BSE	121,86	121,86	121,86	121,86	121,86

ONDARE BALIOAK GETXO	AREA 11–PUERTO VIEJO	AREA 12–SANTA EUGENIA–ROMO	AREA 13–VILLA DE PLENCIA–ETXEZURI	AREA 14–ZUBILLETA	SECTORES URBANIZABLES
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68	575,68	575,68	575,68	575,68
Eranskina (BET)	124,88	124,88	124,88	124,88	124,88

HAZTAPEN–KOEFIZIENTEEN PROPOSAMENA

ERREFERENTZIA GISA HARTZEN DEN LURRALDE EREMUA

Getxoren ezaugarriak direla eta, eta haztapen–koefizienteak zehazteko, lehen hiri–lurzoruetarako adierazitako eremuen arabera bereizi dira; horrela, area bakoitzean nagusi den etxebizitza–tipologiak berezko erabilera bereizgarria markatzen du..

Gauza bera gertatzen da lurzoru urbanizagarriarekin. Izan ere, 6 sektore ezarri dira, eta horietan, 1–5 sektoreetarako, Babeseko Etxebizitza Sozialari (BSE) dagokion erabilera nagusia hartzen da erreferentziatzat, eta 6. sektorerako, berriz, industria–erabilera.

- 1 Sektorea: Tosu
- 2 Sektorea: Muru
- 3 Sektorea: Peña Santa Marina
- 4 Sektorea: Dendariena
- 5 Sektorea: Dilizgoikoa
- 6 Sektorea: Martiturri

Ondorioz, erabilerak haztatzeko koefizienteak zehazteko, hainbat erreferentzia hartzen dira..

HAZTAPEN–KOEFIZIENTEEN KALKULUA

Lurzoru urbanizatuaren gehieneko eragin–balioaren araberako erlazio proportzionala ezarriz, honako haztapen–koefiziente hauek ezartzen dira Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 35. artikuluaren eta horrekin bat datozenen ondorioetarako:

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	1 EREMUA–ALGORTA ERDIALDEA	2 EREMUA–ALGORTA EKIALDEA	3 EREMUA–ALGORTA KOSTALDEA	4 EREMUA–ANDRA MARI	5 EREMUA–AZKORRI
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	0,95	0,95	0,96	0,62	0,97
Bloke irekiko etxebizitza	1,00	1,00	1,00	0,65	1,00
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	0,54	0,54	0,53	0,35	0,52
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1,46	1,46	1,42	1,00	1,33

Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	0,54	0,54	0,53	0,35	0,52
Hirugarren sektorea–Ostatua	0,57	0,57	0,58	0,36	0,59
Hirugarren sektorea–Industria	0,22	0,22	0,22	0,12	0,18
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi–eraikinean (librea)	0,27	0,27	0,27	0,15	0,21
Aparkalekua eta eranskinak Tertziarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	0,27	0,27	0,27	0,15	0,21
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,06	0,06	0,05	0,05	0,04
Eranskina BSEal	0,05	0,05	0,04	0,04	0,03
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	0,14	0,14	0,11	0,10	0,09
Eranskina BSE	0,13	0,13	0,10	0,10	0,08
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	0,61	0,61	0,48	0,46	0,38
Eranskina BET	0,13	0,13	0,10	0,10	0,08

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	6 EREMUA–ERROTATXU MIMENAGA	7 EREMUA–FADURA	8 EREMUA–GOBELOKI–AIBOA–KONPORTE	9 EREMUA–GALEA	10 EREMUA–AREETA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	6,42	0,95	0,95	0,89	0,00
Bloke irekiko etxebizitza	6,79	1,00	1,00	0,91	1,03
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	3,68	0,54	0,54	0,47	0,54
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	10,42	1,53	1,46	1,00	1,16
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	3,68	0,54	0,54	0,47	0,54
Hirugarren sektorea–Ostatua	3,77	0,56	0,57	0,55	0,62
Hirugarren sektorea–Industria	1,00	0,18	0,22	0,10	0,14
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi–eraikinean (librea)	1,59	0,23	0,27	0,16	0,22
Aparkalekua eta eranskinak Tertziarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	1,59	0,23	0,27	0,16	0,22
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,50	0,07	0,06	0,03	0,04
Eranskina BSEal	0,38	0,06	0,05	0,02	0,03
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	1,07	0,16	0,14	0,06	0,09

Eranskina BSE	1,01	0,15	0,13	0,06	0,08
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	4,76	0,70	0,61	0,28	0,39
Eranskina BET	1,03	0,15	0,13	0,06	0,08

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	11 EREMUA–PUERTO VIEJO	12 EREMUA–SANTA EUGENIA–ITZUBALTZETA	13 EREMUA–VILLA DE PLENTZIA–ETXEZURI	14 EREMUA–ZUBILLETA	R 01–TOSU SEKTOREA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	0,68	1,00	0,95	0,95	5,99
Bloke irekiko etxebizitza	0,71	1,06	1,00	1,00	6,34
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	0,37	0,57	0,54	0,54	6,94
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1,00	1,62	1,46	1,33	7,27
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	0,37	0,57	0,54	0,54	3,44
Hirugarren sektorea–Ostatua	0,41	0,58	0,57	0,57	3,53
Hirugarren sektorea–Industria	0,12	0,26	0,22	0,22	1,60
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi–eraikinean (librea)	0,19	0,33	0,27	0,27	1,75
Aparkalekua eta eranskinak Tertziarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	0,19	0,33	0,27	0,27	1,75
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,03	0,08	0,06	0,06	0,47
Eranskina BSEal	0,03	0,06	0,05	0,05	0,35
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	0,07	0,17	0,14	0,14	1,00
Eranskina BSE	0,07	0,16	0,13	0,13	0,94
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	0,33	0,74	0,61	0,61	4,44
Eranskina BET	0,07	0,16	0,13	0,13	0,96

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN GETXO	R 02–MURU SEKTOREA	R 03–PEÑA SANTA MARINA SEKTOREA	R 04–DENDARIENA SEKTOREA	R 05–DILIZGOIKOA SEKTOREA	M 01–MARTITURRI SEKTOREA

Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	5,99	5,99	5,99	5,99	3,75
Bloke irekiko etxebizitza	6,34	6,34	6,34	6,34	3,97
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	6,94	6,94	6,94	6,94	4,34
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	7,27	7,27	7,27	7,27	4,55
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	3,44	3,44	3,44	3,44	2,16
Hirugarren sektorea–Ostatua	3,53	3,53	3,53	3,53	2,21
Hirugarren sektorea–Industria	1,60	1,60	1,60	1,60	1,00
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi–eraikinean (librea)	1,75	1,75	1,75	1,75	1,10
Aparkalekua eta eranskinak Tertziarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	1,75	1,75	1,75	1,75	1,10
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,47	0,47	0,47	0,47	0,29
Eranskina BSEal	0,35	0,35	0,35	0,35	0,22
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,63
Eranskina BSE	0,94	0,94	0,94	0,94	0,59
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	4,44	4,44	4,44	4,44	2,78
Eranskina BET	0,96	0,96	0,96	0,96	0,60

Koefizienteak ekonomia– eta hirigintza–errealitatera egokitzen ez direla modu justifikatuan uste bada, egokitu eta/edo eguneratu ahal izango dira. Zeregin hori gauzatzeko sustatu beharreko dokumentuen bidez egin ahal izango da. Nolanahi ere, hirigintza–eraikigarritasuna eta Plan Orokorrak zehaztutako batez besteko eraikigarritasuna ezin izango dira aldatu, legez ezarritako ibilguak izan ezik.

5.6.– ERAIKUNTZAKO OINARRIZKO ELEMENTUEN DOITASUNA.

5.6.1.– Lurzorua okupatzea sestra azpian eta sestra gainean.

Hiri–lurzoruan dokumentazio grafikotik eta existitzen den errealitatetik ateratzen dena izango da (ordezkatze kasuetan xehetasun–azterlan bat egitearen kalterik gabe).

5.6.2.– Irtenguneak.

Irtengunetzat (edo hegadatzat) hartzen dira eraikinen beheko plantako eraikuntza lerrokaduratik haratago irteten diren elementu bizigarri eta okupagarriak, zabalik edo itxiak izan daitezkeenak. Araudi orokorraren 71. artikuluan eta eraikuntza ordenantzen 12. eta 61. artikuluetan definitzen dira. Beti ere, araudi xehatuak beste parametro zehatzago bat eman dezake.

5.6.3.– Gehieneko lerrokadurak eta nahitaezkoak.

Antolaketa grafikoan definitutakoak dira, antolaketa xehatuko OP–03 plano sorta.

5.6.4.– Sestrak.

Antolaketa grafikoan definitutakoak dira, antolaketa xehatuko OP–03 plano sorta.

5.6.5.– Gehieneko garaierak.

Antolaketa grafikoan definitutakoak dira, antolaketa xehatuko OP–01 plano sorta, eta baita hirigintza araudian dagokion eremuko fitxan.

Neurtzeko era araudi orokorreko 66 eta 67. artikuluetan arautzen da.

5.7.– ANTOLAMENDUTIK AT DAUDEN ETA BERAREKIN BATERA EZ DATOZEN ERAIKINAK.

Desadostasunen araubidea Araudi Orokorrean arautzen da. Araudi orokorrean deskribatutako aldi baterako erregimenak alde batera utzi gabe, eraitsi beharreko eraikinik esanguratsuenak dokumentazio grafikoan islatzen dira, antolamendu xehatuko OP–03 plano–seriean. Proposatutako antolamenduarekin bateraezinak diren elementu osagarriak, hala nola hormak, estalpeak eta beste edozein, antolamenduz kanpokotzat edo desadostasuntzat jo ahal izango dira, araudi orokorreko 198. artikuluan ezarritako araubidea jarraituz.

5.8.– ONDORIOZKO PARTZELAZIOA. EREMU BAKOITZEKO GUTXIENEKO LURSAILAREN ADIERAZPENA.

Antolaketa grafikoan definitutakoak dira, antolaketa xehatuko OP–1 plano sorta, eta baita hirigintza araudian dagokion eremuko fitxan. Oro har, araudi orokorrean arautzen da, eta zehatz–mehatz definitzen da erabilera xehatu bakoitza arautzen duten artikuluetan.

6. KAPITULUA.– PLANEKO KATALOGOAREN JUSTIFIKAZIOA.

6.1.– 14/2023 LEGEAREN APLIKAZIOA.

Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legea aldatzen duen azaroaren 30eko 14/2023 Legearen arabera, katalogoan sartutako ondasunen arauketa, babes ertain edo berezikoak ez badira, udalaren eskumenekoak dira, eta ez dute automatikoki oinarrizko babes–maila, HAPO berrikusi ezean, haren seigarren xedapen iragankor berriaren 1. puntuak ezartzen duen bezala: « Lege honetan oinarrizko babes–araubidea arautzen duten aurreikuspenak hirigintza–plan eta udal–katalogo berrietan aplikatuko dira. Gainerako plan eta katalogoek indarrean jarraituko dute horietan ezarritako baldintzetan, eta sei urteko epean egokitu beharko dira araubide honetara».

Zehaztapen horrekin bat etorriz, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 22. artikulu berriak (14/2023 Legeak aldatua) honako hau ezartzen du:

> «22. artikulua.– Oinarrizko babesa duten kultura–ondasunen deklarazioa azkentzea.
>
> Oinarrizko babesa duen kultura–ondasun baten deklarazioa indarrik gabe utzi ahal izango da, osorik edo partez, deklarazioa egiteko erabili diren izapide berberak erabiliz».

Nolanahi ere, lege honek, besteak beste, 6/2019 Legearen 8. artikulua aldatzen du, eta, beraz, euskal kultura–ondarea osatzen duten ondasunak honako babes–maila hauetakoren batean sailkatuko dira:

> a) Babes bereziko kultura–ondasunak: EAEko higiezin, higigarri eta ez–material nabarmenenak, 6/2019 Legearen 2.1 artikuluan aipatutako kultura–balioetako bat betetzen dutenak (14/2023 Legeak ere aldatu zuen).
>
> b) Babes ertaineko kultura–ondasunak: 2.1 artikuluan aipatutako kultura–balioetakoren bat duten EAEko higiezin eta altzari garrantzitsuak.
>
> c) Oinarrizko babesa duten kultura–ondasunak: 2.1 artikuluan aipatutako kultura–balioren bat duten kultura–intereseko higiezinak, kasuan kasuko udalek une bakoitzean udaleko hirigintza–plangintzan indarrean dauden katalogoetan hala zehazten dutenak, zaharberritze zientifikoko edo zaharberritze kontserbatzaileko jarduerak merezi dituztelako.

Aurreko sailkapena udal–babeseko kultura–ondasunekin osatzen da. Azken horiek hirigintza–plangintzan eta udal–katalogoetan zehazten dira, eta tresna horietan ezarritako babes–araubideari lotuta daude.

Hala, behin–behineko onespenaren dokumentua zehaztapen berri horietara egokitzen da, eta bereizi egiten ditu, hasierako onespeneko dokumentuan oinarrizko babesekotzat jotzen diren elementu eta higiezinen artean, halakotzat sailkatu behar direnak, zaharberritze zientifikoko edo zaharberritze kontserbatzaileko jarduketak merezi dituztelako, eta gainerakoak, udal–babeseko kultura–ondasun gisa sailkatu behar direnak.

Babes bereziko kultura–ondasunek eta babes ertaineko kultura–ondasunek hasierako onespeneko dokumentuan esleitutako sailkapenari eusten diote.

Hirigintza–plangintzan eta udal–katalogoetan zehazten diren oinarrizko babeseko kultura–ondasunen eta udal–babeseko kultura–ondasunen aurrean, 6/2019 Legeak, 14/2023 Legeak aldatu ondoren, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean, berrikuspenaren xede denak, "Udal–zaintza" kategoria jasotzen zen. Kategoria horretan, orain berrikusi beharreko hainbat elementu eta higiezin zeuden.

Neurri berean, eta aurrekoaren ondorioz, katalogoa bera da HAPOren berrikuspen honetan egindako erauzketak eta inklusioak arrazoituta justifikatu behar dituena. Behin betiko onartzen direnean, Legearen aginduz oinarrizko babesa xedatuko dute edo Udal Zaintza kategorian geratuko dira.

Ondorioz, 2001eko HAPOari dagokionez 2001eko HAPOren udal–katalogotik kanpo geratzen diren ondasunak identifikatu eta justifikatu dira (udal–zaintzaren kategoriakoak). Era berean, HAPOren berrikuspen honetan sartzen dira, oinarrizko babes–kategoria edo udal–zaintza berria eskura dezaten.

6.2.– 2001eko HAPOko KATALOGOTIK ATERATAKOAK.

2001eko HAPOko udal–zaintzaren kategorian sartutako ondasunetatik honako higiezin hauek baztertzen dira, modu arrazoituan:

- NOVIA SALCEDO 25, (aurreko katalogoko 33. zk.): 1940ko eraikuntza, inolako balio arkitektonikorik gabea
- IBAIBIDE 11 (aurreko katalogoko 44. zk.): Jatorrizko eraikina: 1920 beheko solairua gehi bi. Bere adina izan arren, eraikuntzak ez du eraikuntza–elementu esanguratsurik, ezta elementu morfologiko esanguratsurik ere. Oso hondatuta dago, eta eraikuntzarekin zerikusirik ez duten materialak eta eraikuntza–soluzioak heterogeneoak dira. Horregatik galdu da 2001eko HAPOn jasotako kultura–babesaren izaera.
- ONDATEGI 9, (aurreko katalogoko 58. zk.): 1986ko eraikuntza, inolako esanahirik gabe
- FERROCARRIL–TRENBIDEA 17, Eskola Tekniko Zaharra (aurreko katalogoko 64. zk.): eraikin hori oin berriko lizentziarekin ordeztu da.
- JOSE MARIA IPARRAGUIRRE 8, (aurreko katalogoko 70. zk.): 1987ko eraikuntza, inolako esanahirik gabe.
- ALGORTA 11, 13 eta 15 (aurreko katalogoko 76. zk.): 1994ko eraikuntza, inolako esanahirik gabe
- BASAGOITI 26, (aurreko katalogoko 85. zk.): aurri–egoeran dagoen eraikina, oin berriko lizentziarekin ordeztu dena.
- SAN NICOLAS 8, Dilizena etxea (aurreko katalogoko 113. zk.): zuzkidura–jarduketa baten xede da, eta lehentasuna eman zaie irisgarritasunari, larrialdietako ibilgailuen sarbideari eta hiri–ebakuazioari.
- ARETXONDO 14, atzealdea (aurreko katalogoko 117. zk.): aldaketa handiko eraikina.
- ARETXONDO 14, Goiezti jatetxea (aurreko katalogoko 118. zk.): 2001eko HAPOren akatsa, eraikin nagusiko eraikin osagarriak babesten dituelako.
- BAJADA DE ARRIGUNAGA 1 (aurreko katalogoko 119. zk.): eraikin horren ordez, 2001eko HAPOko 27.4 egikaritze–unitatea kudeatu da, oin berriko lizentziarekin.
- ABASOTA 6, (aurreko katalogoko 120. zk.): 2001eko HAPOko 27.4 egikaritze–unitatearen kudeaketak ordezkatu duen baserria, oin berriko lizentziarekin.
- GAZTELUZARRA 4, Pitarrene (aurreko katalogoko 123. zk.): 1991ko eraikuntza, inolako balio arkitektonikorik gabea
- SALSIDUALDE 14k (aurreko katalogoko 135. zk.) aldaketa garrantzitsu bat aurkeztu zuen, URI 1 balio arkitektonikoak desagertuz (aurreko katalogoko 145. zk.): Jatorrizko eraikina, 1925, beheko eta lehen solairukoa. Ezaugarri batzuk baditu ere, gaur egun erabat modernizatuta dago, eta ez da kontserbatzen kultura– edo memoria–balioaren balio arkitektoniko, morfologiko edo funtzionala, eta horrek justifikatzen du 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura–babesaren izaera galtzea.
- URI 1 (aurreko katalogoko 145. zk.): Jatorrizko eraikina, 1925ekoa, beheko eta lehen solairukoa. Zenbait ezaugarri baditu ere, gaur egun erabat modernizatuta dago, eta ez da gorde balio kultural edo oroimenezkoaren balio arkitektoniko, morfologiko edo funtzionalik, eta horrek justifikatzen du 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura–babesaren izaera galtzea.
- TOXU 10, Toxutxu Baserria (aurreko katalogoko 146. zk.): Jatorrizko eraikina, 1849koa, beheko eta lehenengo solairukoa, erabat hondatuta dago eta ez du jarduerarik. Horrez gain, lanabesak gordetzeko eraikin bat dago. Higiezina abandonatuta eta hondatuta dago erabat, eta horrek eraikuntzaren balio arkitektonikoak eta morfologikoak galtzea dakar. Hori dela eta, 2001eko HAPOn jasotako kultura–babesaren izaera galdu da, Tosuko 1. sektoreko sistema orokor batean sartzeak erabilera publikorako kontserbatu eta berrerabiltzeko aukera izateari kalterik egin gabe.

- TOXU 12, Toxu baserria (aurreko katalogoko 147. Zk.): Jatorrizko eraikina, 1850ekoa, beheko eta lehenengo solairukoa. Eraikuntza tradizionala izan zen, baina Bizkaiko Foru Aldundiak 2023ko urtarrilean egindako txostenak adierazten duenez, 90eko hamarkadaz geroztik egindako esku–hartzeek birgaitze sakona ekarri dute, sostengu–egitura eta estalki osoa kentzea eta arkupean okupatutako espazioak kentzea ekarri duena. Gainera, baserriaren zati batek sute handia jasan duela eta bere kontserbazio–egoera pixkanaka hondatzen ari dela egiaztatu da. Horrek guztiak justifikatzen du 2001eko HAPOn jasotako kultura–babesaren izaera galtzea, hargatik eragotzi gabe Tosuko 1. sektoreko sistema orokor baten barruan sartzeak hura erabilera publikorako kontserbatu eta berrerabiltzeko aukera ematea.
- IBARRANGOA 1 (aurreko katalogoko 148. zk.): Jatorriz beheko solairua eta bi solairu dituen 1750eko eraikina da, eta erabat hondatuta eta jarduerarik gabe dago. Aurri–egoeran eta erabat hondatuta dagoen higiezinaren egoerak eraikuntzaren balio arkitektoniko eta morfologikorik eza dakar, eta, ondorioz, 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura–babesaren izaera galtzea justifikatzen dute.
- MARTITURRI 8, Azkorranea Baserria (aurreko katalogoko 150. zk.): Jatorrizko eraikina, 1890ekoa, beheko solairua eta bi solairu dituena. Hasierako adina gorabehera, eraikuntzak erabateko alterazio–maila du, bai tipologiagatik, bai eraikuntza–materialengatik (bai hormigoiaren erabileragatik, bai aluminiozko arotzeriak bere kolorean eta PVCan sartzeagatik), bai akabera–materialengatik (entokadura horiak). Material horiek ez dute zerikusirik bere jatorrizkoekin, eta eraikuntzaren balio arkitektoniko eta morfologikoak galtzea dakarte. Ondorioz, 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura–babesaren baldintzaren galera justifikatzen dute.
- MARTITURRI 12, Martiturri baserria (aurreko katalogoko 153. zk.): Jatorrizko eraikina, 1929koa, beheko eta lehenengo solairukoa. Eraikinak errealitate duala du. Iparraldeko zatian estalkia altxatu eta ordezkatu da, gaur egungo teknologiekin eta kultura–balioari batere errespeturik gabe, eta hegoaldekoa erabat hondatuta dago, eraikuntzaren arkitektura– eta morfologia–baliorik gabe, eta, ondorioz, 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura–babesaren izaera galtzea justifikatzen dute.
- MARTITURRI 14, Dendariena Baserria (aurreko katalogoko 154. zk.): Jatorrizko eraikuntza, 1750ekoa, ez dago eta eraitsita dago, eta horma batzuen jaiotzak baino ez dira geratzen. Beraz, katalogotik ezabatu behar da.
- ZIENTOETXE 2, Maidagan Baserria (aurreko katalogoko 156. zk.): Hasiera batean beheko solairua eraikitzea. Hasierako adina gorabehera, eraikuntzak erabateko aldaketa izan du, bai tipologiagatik, bai solairu partzialen jasotzeengatik, bai eranskin degradatzaileengatik, bai eraikuntza–materialengatik (bai adreilua erabiltzeagatik, bai aluminiozko eta PVCzko arotzeriak sartzeagatik), bai estalkiaren homogeneotasunik gabeko aldaketagatik, akabera–materialengatik (bistako adreilua, sorrerarekin zerikusirik ez duten egiturazko islarik gabeko azpadurak, eraikuntzaren balio arkitektoniko eta morfologikoak galtzea dakartenak, eta, beraz, 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura–babesaren baldintzaren galera justifikatzen dutenak.
- MARTITURRI 28 (aurreko katalogoko 159. zk.): Jatorrizko eraikuntza, 1969koa, beheko eta lehenengo solairukoa. Hasierako adina izan arren, eraikuntzak ez du eraikuntza–elementu esanguratsurik, ezta elementu morfologiko esanguratsurik ere. Gainera, atxikitako eraikinen multzoak, jatorrizko eraikuntzarekin zerikusirik ez duten materialen eta eraikuntza–irtenbideen heterogeneotasuna dutenak, eraikuntza desitxuratzen du eta 2001eko HAPOn aurreikusitako kultura–babesaren izaera galtzea justifikatzen du.
- MARTITURRI 11, Gaztañatxu Baserria (aurreko katalogoko 160. zk.): Ez da baserri bat, eta horren aldaketa–mailak ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- MARTITURRI 32, Gaztañaga Baserria (aurreko katalogoko 161. zk.): Ez da baserria, eta horren aldaketa–maila oso handia denez, ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.

- ITURRIANE 2, Larrauri Baserria (aurreko katalogoko 170. zk.): Ez da baserria, eta horren aldaketa–maila oso handia denez, ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- ITURRIANE 3, Antontxuena Baserria (aurreko katalogoko 171. zk.): Ez da baserria, eta horren aldaketa–maila oso handia denez, ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- ITURRIANE 7, Iturriane Baserria (aurreko katalogoko 172. zk.): Ez da baserria, eta horren aldaketa–maila oso handia denez, ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- PERUNE 12 A, Peruena Baserria (aurreko katalogoko 173. zk.): Ez da baserri bat, eta horren aldaketa–mailak ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- PERUNE 16, Kapitanena Baserria (aurreko katalogoko 174. zk.): Ez da baserria, eta horren aldaketa–maila oso handia da, eta ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- BOSTGARRENA 10, Bosgarrena Baserria (aurreko katalogoko 175. zk.): Bere alterazio–mailak ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- PEÑA SANTA MARINA 12, Kortiñe Baserria (aurreko katalogoko 177. zk.): Gaur egun ez da existitzen.
- PERUNE 17, Lezeta Baserria (aurreko katalogoko 181. zk.): Hondatuta, sastrakaz estalita.
- DILIZ 21, Matxi–Kortiñe Baserria (aurreko katalogoko 182. zk.): Hondatuta, sastrakaz estalita.
- GOIENETXE 4 A, Eredune Baserria (aurreko katalogoko 183. zk.): Bere alterazio–mailak ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- MOREAGA 10, Erretureta Baserria (aurreko katalogoko 184. zk.): Bere alterazio–maila oso handia da, eta ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- ZIENTOETXE 49, Etxerre baserria (aurreko katalogoko 186. zk.): Erabat modernizatua (nahiz eta 1800ekoa izan), ez du aztarnarik gordetzen, ez du balio arkitektonikorik.
- GOIENETXE 14, (aurreko katalogoko 187. zk.): Bere alterazio–mailak ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- GOIENETXE 16, Goienetxe baserria (aurreko katalogoko 188. zk.): Bere alterazio–maila oso handia da, eta ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- ZIENTOETXE 56, Etxebarritxu Baserria (aurreko katalogoko 189. zk.): Bere alterazio–mailak ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- ZIENTOETXE 60, Erretureta–Barri/Aneiena Baserria (aurreko katalogoko 190 zk.): Hain da eraldatua, ez du inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.
- ZIENTOETXE 70, (aurreko katalogoko 191. zk.): Ez da baserria, 1997koa da, ez du inolako balio arkitektonikorik. Hain da eraldatua, ez duela inolako baliorik. Ez dute inolako balio morfologikorik, egiturazkorik, eraikitzailerik edo etnologikorik.

6.3.– HAPOko BERRIKUSPENEKO KATALOGOAN SARTU DIRENAK.

Era berean, beren balio partikularrengatik edo multzo baten parte gisa HAPOren berrikuspenaren katalogoan modu arrazoituan jasotzen diren ondasunak sartzen dira.

- 068/25/004 NAGUSIA, 1: Katalogoan sartzea justifikatzen da, ZUBIKO ENPARANTZA/PLAZA DEL PUENTE COLGANTEko eraikinen konposizio unitate berekoa delako.
- 068/27/001 PAULINO MENDIVIL, 4: Katalogoan sartzea justifikatzen da, ZUBIKO ENPARANTZA/PLAZA DEL PUENTE COLGANTEko eraikinen konposizio–unitate berekoa delako.
- 068/27/003 ZUBIKO ENPARANTZA, 8. Zubizarreta eta Mingoya Smith: Katalogoan sartzea justifikatzen da, ZUBIKO ENPARANTZA/PLAZA DEL PUENTE COLGANTEko eraikinen konposizio–unitate berekoa delako.
- 054/03/001 AZKORRITIK SOPELARA BIDEA Z/G (ARNEBARRE ERROTA): Balio etnografiko jakin bat duen ondasun bat berreskuratzeko aukerak justifikatzen du.
- ESTRADA MIMENAGA ESTARTA 34B (MIMENAGAKO ERROTA): Balio etnografiko jakin bat duen ondasun bat berreskuratzeko aukerak justifikatzen du.

Getxo, 2026eko maiatzak

Erredaktore–taldea,

UTE PGOU GETXO

I. ERANSKINA: BETEARAZPENA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA

I.1.– Dokumentu honen sarrera eta edukia.

LVSUren 68. artikuluaren arabera, plan partzialen edukiak Plan berezietako 69 (antolamendu xehatuko tresnak) hainbat dokumentutan formalizatzen dira, eta horien artean dago "Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterketa". Ondorioz, antolamendu xehatuaren definizioak dakar azterketa hori sartzea.

Hiri Antolamenduko Plan Orokor honek 1. bizitegi–sektoreetako lurzoru urbanizagarriko sektoreen antolamendu xehatuko zehaztapenak ezartzen ditu, hau da, 1 TOSU, 2 MURU eta 3 PEÑA SANTA MARINA, eta baita MARTITURRI jarduera ekonomiko produktiboen sektorearena ere. Neurri berean, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak antolamendu xehatuko 12 eremu hartzen ditu barne, sektoreen antolamendu–maila bereko jarduketa integratuen bidez.

Horrela, eranskin honek lurzoru urbanizagarriko sektoreen exekuzioaren antolaketa eta kudeaketa garatzen ditu, baita horiekin lotutako antolamendu xehatua duten hiri–lurzoruko jarduketa integratuak ere. Hori guztia, alde batera utzi gabe sektore bakoitzerako onartzen den Urbanizatzeko Jarduketa Programan ezarritakoa. Programa horretan arautu eta antolatuko dira, hala badagokio, faseka, jarduketa integratuen garapena eta gauzatzea.

Dokumentu honetako zehaztapenen edukia bera ulertu behar da etorkizuneko Urbanizatzeko Jarduketa Programen (UJP) eta jarduketa integratu bakoitzaren eremuen (lurzoru urbanizagarrian–landa–egoera–edo hiri–lurzoruan–oinarrizko egoera urbanizatua –) zehaztapenen prebalentziari kalterik egin gabe. Horiek, hirigintza–eduki juridikoaren esparruan, honako hauek ezartzen dituzte: jarduketa–araubide publiko edo pribatuaren zehaztapena eta jarduketa–sistema, egikaritze–unitateen mugaketa eta urbanizazioaren kudeaketa– eta egikaritze–lan guztiak egiteko beharrezko lehentasunak. Horiek guztiak Getxoko HAPOren Berrikuspenaren 08–09 EFBA–EIT dokumentuan daude jasota.

I.2.– Urbanizazio–jarduketak (integratuak) antolatzea.

Aldez–aurreko oharra: zehaztapen hauek baliozkoak dira, bai urbanizazio berriko jarduketetarako (lurzoru urbanizagarria), bai urbanizazioa berritu edo berritzeko jarduketetarako (hiri–lurzorua). Hala ere, antolamendu xehaturik gabe ezin dira gauzatu.

Zehaztapen orokorrak

- Jarduketa integratu bakoitzaren antolamendu xehatua egikaritzeko egin behar den lehen jarduketa da urbanizatzek jarduketa programa (UJP) idaztea, onartzea eta izapidetzea, haren dokumentu tekniko eta juridikoen zehaztapenetan jasotako alderdi guztiak zehazte aldera.
- HAPO Berrikuspen dokumentutik zuzenean antolamendu xehatua duten 4 sektoreetako eta hiri–lurzoruko 12 jarduketeta–integratu bakoitzaren definizioa autonomoa da elkarren artean, jarduketa bakoitza behar bezala hedatzeko beharrezkoak diren urbanizazioa lotzeko eta/edo sendotzeko lanak eta jarduketak alde batera utzi gabe. Jarduketa bakoitzean, araudi partikularraren fitxa indibidualizatuetan deskribatutako egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren helburu eta zehaztapenetan xedatutakoari jarraituko zaio.
- UJP bakoitza modu bateratuan idatzi beharko da, eta urbanizazio–aurreproiektua jaso beharko du, HAPOren Berrikuspenean, urbanizazio–araudian eta, nolanahi ere, 2/2006 Legearen (aurrerantzean, LHBLren) 153–155. artikuluetan ezarritako edukiekin.
- UJP bakoitza izapidetu eta behin betiko onartu ondoren, urbanizazio aurre–proiektua (beharrezkoa balitz) eta urbanizazio–proiektua izapidetu eta onartu beharko da, HAPOren Berrikuspenean, urbanizazio–araudian eta, nolanahi ere, LHBLren 194. eta 195. artikuluetan ezarritako edukiekin.
- Urbanizazio Proiektu bakoitza izapidetu eta behin betiko onartu ondoren, birpartzelazio–proiektua izapidetu eta onartu beharko da (hala badagokio), eta zehatz–mehatz eta berariaz hartu beharko dira kontuan

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren zehaztapenak (aurrerantzean, LHBLTB). Xedapen horiek, hain zuzen ere, ELHLri eta Lurzoruaren Araubidea eta Hiri–antolaketari buruzko Legearen garapen eta aplikaziorako erregelamendua (HKE) onartzen duen1978ko abuztuaren 28ko Errege Dekretuari gailenduko zaizkio.

- Hala ere, HJP bakoitzaren edukiari dagokionez, zehaztu egin beharko dute kudeaketa sistema (baldin eta HAPOean aurreikusitakoa aldatzen badu) zein diren urbanizazio– eta birpartzelazio–proiektuak (kargak eta onurak banatzea) aurkezteko, izapidetzeko eta onartzeko epeak, eta, hala badagokio, urbanizazioa eta ondorengo eraikuntza gauzatzeko epeak.
- Jarduketa bakoitzaren epeei dagokienez, ez dira ezartzen, jarduketa guztiak autonomoak baitira eta HAPOren berrikuspenaren indarraldiari lotuta baitaude. Hala ere, programazio eta lehentasun hauetan ezarritakoa beteko da, ELHLren 55.1 eta 133.1 artikuluek ezartzen duten moduan:

JARDUKETA	LEHENTASUN GRADAUA
AD-R01 MAIDAGAN 22	3
AD-R02 ARETXONDO 4	3
AD-R03 BASAGOITI 43	3
AD-R04 JULIAN GARAIZAR 10	3
AD-R05 JULIAN GARAIZAR 8	3
AD-R06 JULIAN GARAIZAR 6	3
AD-R07 MARQUES DEL REAL SOCORRO 3	3
AD-R08 MANUEL SMITH 3	3
AD-R09 AMALLOA 8	3
AD-R10 AMALLOA 6	3
AD-R11 SANTA EUGENIA 18	3
AD-R12 MAYOR 29B	3
AD-R13 MÁXIMO AGUIRRE 18	3
AD-R14 JOLASTOKIETA 11	3
AD-R15 ERREBITARTE 9	3
AD-R16 SANTA ANA 25	3
AD-R17 ERETZA 4A	3
AD-R18 MARTIKOENA 11-13	3
AD-R19 SAN NICOLAS 8	3
AD-R20 ESTRADA DE GOÑI 5	2
AD-R21 ESTRADA DE ORMAZA 24	2
AD-R22 OKA 2A	3
AD-R23 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	3
AD-R24 MÁXIMO AGUIRRE 29	3
AD-R25 AMISTAD 7	3
AD-R26 SIMON OTXANDATEGI 140	3
AD-R27 SALSIDU 113	3
AD-R28 SALSIDU 70	3
AD-R29 ARETXONDO 14	3
AD-R30 SAN IGNACIO 8	3

2025-11-10EKO OSOKO BILKURA BEREZIAN BEHIN BETIKO ONARTUTAKO DOKUMENTUA, BILKURA BEREAN ONARTUTAKO ERANSKINA SARTUTA, ETA KONTUAN HARTUTA AURREKO PLANGINTZA EGIKARITZEKO EGINTZEK ERAGINDAKO ZUZENKETAK

JARDUKETA	LEHENTASUN GRADAUA
AD-R31 TELEFONICA IBAIGANE 10	3
AD-R32 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	3
AD-R33 MUXIKEAURREKOA 14	3
AD-R34 IBAIBIDE 11	3
AD-R35 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	3
AD-R36 TORREBARRIA 1 Y 3	3
AD-R37 MAIDAGAN 58	3
AD-R38 MAIDAGAN 60A	3
AD-R39 ZUBITXOA 1	3
AD-R40 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	3
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	1
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	1
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	1
ARRU–AI–R04 ALGORTA	2
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	2
ARRU–AI–R06 LA GALEA	2
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	2
ARRU–AI–R08 ARENEAZPI	2
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	2
ARRU–AI–R10 ORMAZA	2
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	2
GETXO BERANGO BATERATZE EREMUA (MIMENAGA)	2
PE–R01 URI	3
PE–R02 PERUNE	3
PE–R03 DILIZGOIKOA	3
PE–R04 DILIBEHEKOA	3
PE–R05 SARATXAGA	3
PE–R06 MOREAGA	3
AD–E01 ALGORTA, 108 (TRINITARIAS IKASTETXEA)	3
AD–E02 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	3
AD–M01 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)	3
AD– M02 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)	3
AD– M03 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)	3
AD–E03 SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)	3
AD–M04 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	3
AD–M05 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	3
AD–E04 LOS CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	3
AEDP–SUNC–A PASEO EL PUERTO, 29 (GUNE LIBREAK ZABALTZEA)	3
AEDP–SUNC–B TXAKURSOLO, 10–12 (MAKALETAKO IGOGAILUA)	1
AEDP–SUNC–C PARTICULAR DE IBARRA, 4 (IREKIERA)	3

JARDUKETA	LEHENTASUN GRADAUA
AEDP–SUNC–D PARTICULAR DE IBARRA, 5 (IREKIERA)	3
AEDP–SUNC–E PADRE FELIX DE LA VIRGEN (IREKIERA)	3
AEDP–SUNC–F BASTIANTXUNA (HANDITZEA)	3
AEDP–SUNC–G URGULL (IRTEERA HANDITZEA)	3
AEDP–SUNC–H MAIDAGAN, 5 (HANDITZEA)	3
AEDP–SUNC–I MAIDAGAN, 41 (HANDITZEA)	3
AEDP–SUNC–J ZUBILLETA (ZUBIA ZABALTZEA)	3
AEDP–SNU–A LARRAÑAZUBI 12	3
AEDP–SNU–B LARRAÑAZUBI 12	3
AEDP–SNU–C AMPLIACIÓN FADURA	3
AEDP–SNU–D MUNARRIKOLANDA BERANGO (KALEA IREKITZEA)	3
PEOU–01 PUERTO VIEJO	3
PEOU–02 PLAZA DE LA ESTACION	3
PEOU–03 TRINITARIOS	3
ANU–S–R01 TOSU	1
ANU–S–R02 MURU	1
ANU–S–R03 PEÑA SANTA MARINA	1
ANU–S–R04 DENDARIENA	3
ANU–S–R05 DILIZGOIKOA	3
ANU S M01 MARTITURRI	1

Berariazko zehaztapenak

- Zehaztapen orokorrei kalterik egin gabe, honako hau adierazi nahi da: egikaritze–zehaztapena ez bada ere, LHBLren 55.1.a artikuluko gaikuntzaren arabera, baldintza objektibo bat ezarri da 4. eta 5. sektoreetarako, eta baldintza horiek bete egin beharko dira urbanizazio berri orok izan behar duen udal–hiri–bilbean sartu ahal izateko (hiri–bilakaeraren, okupazioaren eta hirigintza–sekuentzia logiko eta jasangarriaren definizioaren estrategiaren arabera).
- Horrela, 4. eta 5. sektoreetarako honako hau definitzen da (araudi partikularreko fitxetan agertzen da):
    - 4. sektorea: ezin izango da sektore honetako Plan Partziala izapidetu S–R01 sektorean antolatutako etxebizitzen lehen okupazioko lizentzien % 75 eman arte.
    - 5. sektorea: ezin izango da sektore honetako Plan Partziala izapidetu S–R03 sektorean antolatutako etxebizitzen lehen okupazioko lizentzien % 75 eman arte.
- Ondorioz, ezin izango da inolako hirigintza–exekuzioko tresnarik izapidetu aginduzko Plan Partzialik gabe; izan ere, Plan Partzial horrek aipatutako bi sektoreetako bakoitzerako adierazitako baldintza objektiboa betetzea baldintzatzen du.

I.3.– Eraikuntza–jarduketak antolatzea.

Zuzkidura–jarduketak

• Horrela identifikatutako zuzkidura–jarduketa guztiak gauzatzean, LHBLTBren 17. eta 18.2 artikuluetako zehaztapenak eta eskakizunak beteko dira, eta, horren aurka ez doan guztian, ELHLren 137. artikulua.

• Zuzkidura–jarduketak transformazio–eragiketak dira (LHBLTB 7.1.b), plangintzak adierazitako zuzkidura publikoak lortzen dituzte eta eraikigarritasun haztatua emanez ordaintzen dira. 123/2012 Dekretuaren 41.3 artikuluan ezarritako zuzkidura publikoetarako lursail urbanizatuen lagapena betetzea eta udal administrazioari dagoen eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15 ordaintzea beste baldintzarik gabe egin ahal izango dira.

• Jarduketa horiek gauzatzeko ez da beharrezkoa kudeaketa–espedienterik izapidetzea.

• Ezin da zuzkidura–jarduketa berririk zehaztu, plangintza orokorrean dagokion aldaketa izapidetu eta onartu ezean.

• Jarduera bakoitzerako epea araudi partikularraren fitxan zehaztutakoa da.

Jarduera isolatuak

- Horrela identifikatutako jarduketa isolatu guztiak edo aurreko epigrafeetan jaso gabeko beste edozein gauzatzeak LHBLTBren 17. eta 18.3 artikuluetako zehaztapenak eta eskakizunak beteko ditu, eta horren aurka ez doan guztian, ELHLren 136. artikulua.
- Jarduketa horiek gauzatzeko ez da beharrezkoa kudeaketa–espedienterik izapidetzea.
- Jarduera bakoitzerako epea araudi partikularraren fitxan zehaztutakoa da.

I.4.– Zuzkidurak gauzatzeko jarduketak antolatzea.

• Zuzkidurak gauzatzeko jarduketek egikaritze–epe bereizia izango dute, oinarrizko egoeraren arabera:

Oinarrizko landa–egoeran (lurzoru urbanizaezina): ez dute egikaritzeko eperik.

Oinarrizko egoera urbanizatuan (hiri–lurzorua): jabeekin hitzarmen bidez adostea alde batera utzi gabe, 4 urteko epea ezartzen da obrak egiteko.

HGJI ERANSKINEI BURUZKO ALDEZ–AURREKO OHARRA

Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duenak (LHBLTB), 3. artikuluan ezartzen duenez, "lurzoruaren erregulazioari, antolamenduari, okupazioari, eraldaketari eta erabilerari buruzko politika publikoek", Hiri Antolamenduko Plan Orokorra izanik horren adierazle eta tresna nagusia, "baliabide hori interes orokorraren arabera eta garapen iraunkorraren printzipioaren arabera erabiltzea dute helburu komun, legeek esleitzen dizkieten helburu espezifikoei kalterik egin gabe".

Getxoko HAPOren berrikuspen honetan urrats bat harago doa, izan ere, Garapen Iraunkorra printzipio egituratzaile gisa hartzeaz gain, ekintza publikoaren, Hiri Garapen Jasangarri eta Integratuaren (HGJI) kontzeptu zabalago, inklusibo eta eraginkorrago batera hedatzen du. Printzipio horren kontzepzio eta aplikazio horri esker, hirigintza–antolamenduko tresna beraren barruan batu daitezke beste administrazio batzuen eta interes orokorren zeharkako elementuak, elementu fisikoak, sozialak, ekonomikoak, ingurumenekoak, bai eta beharrezkoak diren sare eta azpiegiturak ere, administrazio–estrategia global eta bateratu batean, eta horren justifikazio xehatua eta osagarria jarraian deskribatzen diren eranskinetan egiten da.

II. ERANSKINA: HIRI–IRISGARRITASUNARI BURUZKO AZTERLANA (1/2013 LED)

II.1.– Generoa eta berdintasuna.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 20.1.c) artikulua, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako eta Emakumeen aurkako Indarkeria Matxistarik Gabeko Bizitzetarako Legearen testu bategina onartzen duen martxoaren 16ko 1/2023 Legegintzako Dekretuaren 20. artikulua eta Lurralde–antolamenduko planak eta hirigintza–antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 2. Artikuluaren arabera, Getxoko HAPOren berrikuspen honek modu integralean txertatu ditu genero–ikuspegia eta gizonen eta emakumeen arteko berdintasuna.

Horretarako, eta Genero Ikuspegiaren azken txostenean kontrastatu daitekeen moduan, 1/2023 Legegintzako Dekretuaren 20. artikuluaren 7. atalaren arabera, hasiera–hasieratik honako hauek egin dira:

- Proposamenak emakumeen eta gizonen egoeran izan dezakeen eraginaren ebaluazioa egitea, emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean eragin positiboak edo kaltegarriak identifikatuz.
- Hirigintza– eta eraikuntza–antolamenduko zehaztapenak sartu dira (fisikoak, sozialak, ekonomikoak eta ingurumenekoak), antzemandako desberdintasunak murriztu edo desagerrarazteko eta sexuen arteko berdintasuna sustatzeko.

Era berean, HAPOren berrikuspenaren administrazio–espedientean jasota dauden Genero Ikuspegiaren azken txostenean eta haren gehigarrian zehatz–mehatz deskribatzen dira prozedura horren inguruan egindako izapideak eta haren emaitzak:

1. Aurrekariak eta lan–esparrua.
2. Prozesuaren deskribapena: helburuak, metodologia eta irismena (eragina eta zeharkakotasuna).
3. Analisia eta diagnostikoa: hiri–eredua, udalerriko ibilbideak, zuzkidurak eta zeharkako gaiak.
4. Emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko hobekuntza–proposamenak eta neurri zuzentzaileak, bai eta HAPOn ezarri beharreko hirigintza–arloko neurri zuzentzaileak eta arau–proposamen espezifikoa ere.
5. I. eranskina: Parte–hartze Prozesuaren Memoria.

Lurzorua erabiltzeko oinarrizko irizpideei eta hiri–ingurunean Hiri Garapen Jasangarri eta Integratua bermatzeko eskubide eta betebeharren definizioari dagokienez, genero–ikuspegia kontuan hartuta, HAPOren Berrikuspeneko araugintza–antolamendu eta –zehaztapenetan honako printzipio hauek hartu dira kontuan: irisgarritasun unibertsala, mugikortasuna, energia–eraginkortasuna, ur–horniduraren bermea, arrisku naturalen eta istripu larrien prebentzioa, kutsaduraren aurkako prebentzioa eta babesa, eta horiek osasunean edo ingurumenean dituzten ondorioak mugatzea.

II.2.– Eragin linguistikoa.

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7.7 artikulua, eta bera garatzen duten Euskadiko toki–erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko179/2019 Dekretuaren 17.3 eta 49.etik 57.era artikuluak jarraituz. HAPOren berrikuspena Getxoko Udaleko Euskara Sailaren irizpide espezializatuaren azterketaren mende jarri da, erregelamenduzko xedapen honen hizkuntza–inpaktuaren ebaluazioaren beharra zehazteko.

Horretarako, eta lurralde–antolamenduko planak eta hirigintza–antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren Lehen Xedapen Gehigarriarekin bat etorriz, Udaleko

Euskara Sailak informatu egin du aipatutako 179/2019 Dekretuaren 53.2, 54 eta 56. artikuluetan aurreikusitako hizkuntza–azterlanari buruz.

Hizkuntza–inpaktuaren azterketan eta biztanleria berriaren proiekzioetan emandako datuen arabera (Euskararen proiekzio–indizea, Hauskortasun–indizea eta Bilakaera–indizea), Getxoko Udaleko Euskara Saileko zerbitzu espezializatuak ezarri du ez dela beharrezkoa neurri zuzentzaile handiagorik ezartzea Euskara Sustatzeko Ekintza Planena (ESEP) baino (Plan estrategikoa). Plan horiek Getxoko Udalak egiten ditu etengabe 2003. urtetik.

II.3.– Herritarren parte–hartzea.

Getxoko HAPOren Berrikuspena onartzeak garrantzi handia du, eta, beraz, Hiri Garapen Jasangarri eta Integraturako oinarriak eratzen ditu, gizarte–premien estalduran, hazkunde ekonomikorako espazioen horniduran, ingurumenaren babesean eta bizi–kalitatean duen eragina kontuan hartuta. Horregatik, Legeak gutxieneko estandarrak bermatzen ditu gardentasunari dagokionez, herritarren benetako parte–hartzeari dagokionez, eta ez soilik formalari dagokionez. Getxoko kasuan, horiek indartu egin dira izapidetze–prozesuan zehar egindako ekintzen bidez.

Lehenik eta behin, Herritarren Partaidetzarako prozedura guztia hasiera–hasieratik ezarri zen, herritarrek parte hartzeko programa onartu zenean (ELHLren 108. artikulua), HAPOren berrikuspena formulatzen hasteko udal–akordioarekin batera.

Herritarren parte–hartzearen norainokoa definitzerakoan honako hauek zehaztu ziren:

- Parte hartzeko faseak.
- Publiko interesatuaren eta ukituaren definizioa parte–hartze mota bakoitzerako.
- Informazioaren eta kontsultaren trukea ziurtatzeko garatu beharreko jarduera motak.
- Herritarren parte–hartzearen irismena ebaluatzea eta definitzea.

Herritarren partaidetzaren ekintza guztiak administrazio–espedientean dokumentatuta daude, eta honako etapa eta eduki hauetan laburbil daitezke:

1. Herritarrek Parte Hartzeko Programa eta Aurretiko Azterlanak:
   - Herritarrek parte hartzeko programa onartzea.
   - Lantaldea eratzea.
   - Jende guztiarentzako prestakuntza–hitzaldiak.
   - Lantaldearen 1. lan–deialdia.

   Aurretiazko azterlanei buruzko kontsulta egitea aholku–batzordeari.
2. Aurre–aurrerakina:
   - Lantaldearen 2. lan–deialdia.
   - 2. Aurre–aurrerakinari buruzko kontsulta aholku–batzordeari.
   - Aurre–aurrerapena azaltzeko eta bidaltzeko akordioa.
     - Kontsulta Ingurumen Sailburuordetzari.
     - Aurrerapen–aurrekoa jendaurrean jartzea
     - Aholku–batzordeari azaldutako aurrerapenari buruzko informazioa ematea.
   - Herritarren Partaidetzako lehen prozesuari buruzko txostena, erredakzio–taldearena.
   - Zerbitzu teknikoen txostena, Herritarren Partaidetzako lehen prozesuari buruzkoa.
3. Aurrerakina:

- Dokumentu kartografikoak, plangintza bategina eta erreferentziako dokumentua (IEE) entregatzea.
- Aurrerakina idaztea.
- Lantaldearen 3. lan–deialdia.
- 3. Aholku Batzordeari aurrerapenari buruzko kontsulta egitea.
- Zerbitzu teknikoen txostena, Aurrerakinari eta IEEri buruzkoa.
- Aurrerakinari eta IEEi buruzko kontsulta.
- Aurrerakina udalerri mugakideetara bidaltzea.
- Aurrerakina eta IEE jendaurrean jartzea.
- Aholku Batzordeari azaldutako aurrerakinari buruzko informazioa ematea.
- Ingurumen Sailburuordetzaren aurretiazko txostena jasotzea.
- Erredakzio–taldearen laburpen–txostena, jendaurreko erakustaldiari eta aurretiazko txostenari buruzkoa.
- Zerbitzu teknikoen txostena, jendaurreko erakustaldiari eta aurretiazko txostenari buruzkoa.

4. HAPOren Berrikuspenerako Irizpide eta Helburuen Akordioa:
   - HAPOren berrikuspenaren irizpideak eta helburuak hartzeko akordioa.
   - Urtebeteko borondatezko etendura.
   - Erantzun orokorrak bidaltzea.
   - Irizpideei eta helburuei buruzko akordioaren berri ematea jendeari.
5. HAPOren berrikuspenaren hasierako onespena:
   - HAPOren berrikuspenaren hasierako idazketa.
   - Hasierako onespenaren aurreko txostenetarako kontsulta
   - Biztanleriaren zenbaketaren ziurtagiria eskatzea.
   - Udal–zerbitzu teknikoen txostena.
   - Udalbatzaren erabakia, HAPOren berrikuspenari hasierako onespena ematen diona.
   - Eskumena duten herri–administrazioei kontsulta egitea.
   - Herri–administrazioei jakinaraztea.
   - Hasierako dokumentua jendaurrean jartzea.
   - 4. Aholku Batzordeari aurrerapenari buruzko kontsulta egitea.
   - Alegazioak idazketa–taldeari bidaltzea.
   - Alegazioak idatzi dituen taldearen banakako txostenak.
   - Herritarren parte–hartze prozesuari buruzko laburpen–txostena, erredakzio–taldearena.
   - Udaleko zerbitzu teknikoen txostena, herritarrek parte hartzeko prozesuari buruzkoa.
   - Aholku Batzordeari informazioa ematea.
   - Parte hartzeko prozesua erreproduzitzeko aukera.
6. HAPOren berrikuspena behin–behinean onartzea:

- Fase honetan garrantzitsuak diren administrazio publikoei jakinaraztea.
- HAPOren behin-behineko onarpenaren dokumentua idaztea, dagozkion zuzenketekin.
- HAPOren berrikuspena behin-behinean onartzeko osoko bilkuraren erabakia.
- Jasotako alegazioei erantzutea.
- Dokumentua eta espedientea EAELABra eta ingurumen-organora bidaltzea IAErako.
- Erredakzio-taldearen txostenak, administrazioei kontsulta egiteko izapideari buruzkoak.

7. HAPOren berrikuspena behin betiko onartzea: Abian da.

Horrez gain, adierazi behar da hasierako onarpenaren etapan eta behin–behineko onarpenaren aurretik hasieran onetsitako dokumentuaren lau azalpen–hitzaldi egin direla.

Era berean, informazio publikorako sarbidea indartu ahal izateko, HAPOren berrikuspenaren dokumentazio guztia udalaren webgunean argitaratu da (APAPELen arabera), eta alegazio–aldian herritarren parte–hartzea errazteko, legez aurreikusitakoa baino epe luzeagoan jendaurrean jartzeko epea luzatu da, bai hirigintza–izapideetarako, bai ingurumen–izapideetarako (45 egun baliodun, Lurralde–antolamenduko planak eta hirigintza–antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 27. artikulua). Kasu honetan, Udalak hiru hilabeteko epea aukeratu du (legezkoaren bikoitza); epe hori, zalantzarik gabe, zabala da, eta nahikoa denbora bermatzen du dokumentua eskuratzeko eta bidezkoak diren alegazioak aurkezteko.

Plangintzako Udal Aholku Batzordearen esku–hartzeari dagokionez, Herritarren Partaidetzarako Programaren aurreikuspenekin bat etorriz, EHLLren 109. eta 110. artikuluek eta Kontseiluaren erabakiek arrazoituta erantzun diete behin–behineko onarpen–dokumentuan aintzat hartu ez diren proposamen edo alternatibei, egindako alegazioei erantzunez (Raspas del Embarcadero, Andra Mari Gure Lurra, Kosmopolis Elkartea, Getxoko Independiente taldea, EHBildu eta Elkarrekin Podemos).

III. ERANSKINA: JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOTEN FISIKOAK

III.1.– Hiri–irisgarritasunari buruzko justifikazioa.

Desgaitasuna duten pertsonen eskubideei eta haien gizarteratzeari buruzko Lege Orokorraren testu bategina onartzen duen azaroaren 29ko 1/2013 Legegintzako Errege Dekretuaren 34.3 artikuluan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Irisgarritasuna Sustatzekoa abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 3.2 artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz, Getxoko HAPOren berrikuspenak hiri berrian aurreikusitako antolamenduak irisgarritasun unibertsalerako eta gizarteratzeko oinarrizko zehaztapen eta irizpideak betetzen dituela bermatzen du. Neurri berean, ezartzen du etorkizuneko xehetasun–azterketek, eta urbanizazio–proiektuek eta obrak gauzatzeko proiektuek behar bezala bermatuko dutela beren eremuko urbanizazio–elementuen eta hiri–altzarien irisgarritasuna, eta ez direla dagozkion lizentziak onartu eta emango, lege honetan eta lege hau garatzeko arauetan ezarritako oinarrizko zehaztapenak eta irizpideak betetzen ez badira.

Era xehatuagoan, Getxoko HAPOren berrikuspen honek, bere jarduketetan, honako agindu tekniko hauen zehaztapenetan ezartzen diren irisgarritasun unibertsaleko baldintzak betetzen ditu:

- Hiri–inguruneetako, espazio publikoetako, eraikinetako eta informazio– eta komunikazio–sistemetako irisgarritasun–baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II. ERANSKINA:
    - o OINEZKOEN IBILBIDEAK: Garapen berrietan irisgarritasun unibertsala bermatzen da, lurzati guztietarako ibilbide irisgarriak zuzenean edo zeharka zehaztuz, ibilbide alternatiboen bidez.

      Lehendik dagoen hirian, udalaren inbertsio–planen arabera, hesiak eta irisgarritasun unibertsala kentzeko lanak eta neurriak egingo dira.
    - o URBANIZAZIO ELEMENTUAK: Urbanizazio eta eraikuntza ordenantzetan ezartzen den bezala, kanpoko eta lotutako urbanizazioari buruzko baldintza egokiak ezartzen dira honako hauetan: zoladurak, ibilgailuen pasabideak, oinezkoen pasabideak, parkeak, lorategiak, plaza eta espazio libre publikoak, eskailerak, arrapalak, eskailera mekanikoak eta igogailuak, eskudelak, aparkalekuak, komun publikoak eta hiri–altzariak (semaforoak, saltzeko makinak, edukiontzien ahoak, paperontziak, postontziak eta antzeko elementuak, iturriak eta edaritegiak, bankuak, bolardoak, informazio–puntuak, autobus–geltokiak, markesinak eta erakusmahaiak eta leihatilak).
- Uztailaren 23ko TMA/851/2021 Aginduko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarrizko baldintzak garatzen dituen dokumentu teknikoaren ERANSKINA (TMA/851/2021 Agindua, uztailaren 23koa, eremu publiko urbanizatuetara sartzeko eta horiek erabiltzeko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarrizko baldintzen dokumentu teknikoa garatzen duena).

    Era berean, aipatutako Aginduaren arabera, espazio publiko urbanizatuetan eta oinezkoen erabilerarako eremuetan (espazio publiko urbanizatuak eta oinezkoen erabilerarako eremuak), oinezkoentzako ibilbideetan, egonguneetan (atsedenguneak eta ikusleak dauden guneak, plazak, parkeak eta lorategiak, haurrentzako jolas–sektoreak eta ariketak), irisgarritasuna bermatzeko zehaztapen teknikoak ezarri dira, 68/2000 Dekretuaren eta TMA/851/2021 Aginduaren artean definitutako parametro tekniko zorrotzena hartuta.

III.2.– Biztanleriari eusteko hipotesiak baimentzeko txostena.

HAPOren berrikuspenaren administrazio–espedientean jasota dago biztanleriari eusteko hipotesiak baimentzeko txostena, bizitegi–kuantifikazioaren ondorioetarako (128/2019 Dekretua, 13.2.e.6.c artikulua), 2019ko urriaren 3koa, Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzak bideratua.

III.3.– Erroldaren ziurtagiria.

HAPOren berrikuspenaren administrazio–espedientean jasota dago udal–biztanleriaren zenbaketaren erroldaren ziurtagiria, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren Lehen Xedapen Gehigarrian aurreikusitakoaren arabera.

III.4.– Zuzkiduren estandarrak betetzen direla justifikatzea.

Justifikazio–memoria honetako 4.2.1 atalean (Espazio libre orokorren estandarra betetzea), 4.2.2 atalean (Eraikigarritasun–estandarraren betetzea) eta 1. eta 2. Tauletan (sistema orokorrak) eta 7. taulan (tokiko sistemen zenbaketa), estandarrak betetzen direla eta lurralde–antolamendura egokitzen dela deskribatzen eta justifikatzen da, 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzkoa.

III.5.– Ostatu-erabilerak ezartzeko baldintzen justifikazioa.

2001eko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra onartu zenetik, ostatu-irudi turistiko berriak sortu dira, merkaturatze-bide elektronikoei lotuak, eta turismo-arloko araudian ez ezik, hirigintza-plangintzan ere arautu behar dira, interes orokor aldakorretatik eratorritako eskakizun berrietara egokitu behar baita.

Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legeak Euskadiko turismo-jardueraren erregulazio berria ezartzen du, bai eta turismo-ostatuen tipologia berri bat ere. Horren ondorioz, hirigintza-araudia bizitokien tipologia berrira egokitu behar da HAPOren berrikuspen honetan.

Turismoko ostatu-figura berriak agertu dira, merkaturatzeko bide elektronikoekin lotuak, eta, horretarako, turismo-araudi sektorialetik ez ezik, hirigintza-plangintzatik ere heldu behar zaie erregulazioari, interes orokor aldakorren ondoriozko eskakizunei erantzun behar baitie.

Hiri Antolamenduko Plan Orokor honek turismo-ostatuen tipologia desberdinak arautzen ditu, bai tradizionalak bai berriak, eta erabilera-talde desberdinetan kokatzen ditu (I. taldean (Bizitegi-erabilerak) erabilera turistikorako etxebizitza partikularreko gelak (ostatu-etxebizitzak) eta IV. Taldean. Jarduera ekonomikoko laugarren sektoreko erabilerak, landa-eremukoak ez diren gainerako erabilerak).

Hortik aurrera, zonen eta azpizonen araberako erabileren bateragarritasun-araubidea ezartzen da, baita horiek ezartzeko baldintzak ere.

Arauketa horrek kontuan hartzen du etxebizitza-eraikinetako espazioen erabilera- eta funtzionaltasun-aldaketak – hasiera batean, tokiko biztanleriaren bizitegi-bizitoki egonkorraren beharra estaltzen dute eta turismo-ostatuaren erabilera ere estaltzen dute – disfuntzionaltasunak eta erabileren eta auzotarren bizikidetza-arazoak eragin ditzakeela eraikin edo ingurune beraren barruan, beste ondorio batzuk ez aipatzearren, profil turistikoagoa duten beste hiri batzuetan ikusi den bezala, alokairu-erregimeneko etxebizitzen garestitzea eta eskasia, hiriko zenbait eremutan tokiko bizitegi-erabilerarako hiri-errentamenduei buruzko legeriaren arabera, eta de facto mugatu egiten du bizitegi-lurzoru gisa kalifikatutako lurzoruetan etxebizitzarako eskubidea egikaritzea, pixkanaka-pixkanaka eta gero eta gehiago ezartzen diren beste erabilera batzuk ezarrita, hala nola turismo-ostatua.

Ondorio horietarako, garrantzitsua da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiak ekainaren 11ko 292/2019 eta uztailaren 10eko 354/2019 epaietan adierazitakoa:

"Hori horrela izanik, eta VUTen erabilerak planifikatzaileak aurreikusitako bizitegi-parketik ihes egin dezakeenez herritarren etxebizitza-eskubidea betetzeko, etxebizitza kopuru zehaztugabea ostatu turistikora bideratzeko, bizitegi-erabileratik guztiz kanpo, ezin da ahaztu planifikatzailea legitimatuta dagoela eta, are gehiago, beharrezkoa den hirigintza-antolamendua sustatzera behartuta dagoela, etxebizitzarako eskubidea eta etxebizitza jakin batzuk turismo-ostatura bideratzea bateratzeko, eta ez dela arrazoizkoa etxebizitzen jabeen nahierara hartutako erabakia merkatuaren esku uztea, horrek arriskuan jar dezakeelako herritarren etxebizitzarako eskubidea, dela bizitegi-parkea nahikoa ez izateagatik, dela errentamenduak bizitegi-helburu batekin garestitzeagatik".

Arauketa faltak turismo-ostatuen modalitate jakin batzuk turisten interesa asetzeko egokiagoak diren eremuetan kontzentratzearen ondorio desegokia ekar dezake, biztanleria egoiliarra lekualdatzea eta eragindako lekuen

benetakotasuna galtzea, horietako batzuk kultura-ondare gisa garrantzitsuak baitira, kasu honetan Eusko Jaurlaritzaren maiatzaren 22ko 89/2001 Dekretuak mugatutako A eremuan (Algortako Portu Zaharra) gertatzen den bezala. Dekretu horren bidez, Getxoko eremu berezitua, monumentu-multzo kategoriarekin, kultura-ondasun gisa kalifikatu zen.

Beraz, beharrezkoa da hirigintza-erregulazioa egitea, ingurumena eta hiri-ingurunea babesteko, etxebizitza-eskubidea babesteko eta kultura-ondarea babesteko.

Hain zuzen ere, egungo hirigintza-plangintzak eragina du lehendik dagoen hiria berroneratzeko eta birgaitzeko, hiri trinko bat bizikidetzarako funtsezko esparru gisa eratzeko, eta prozesu horretan turismo-ostatuen tipologia jakin batzuek ezin dute eragin negatiborik izan. Helburua da hiri-garapen jasangarrira bideratutako hirigintzako jarduketa publikoen esparruan modalitate desberdinei leku juridikoa ematea.

Aldi berean, ezin da arriskuan jarri herritarrek etxebizitza izateko duten eskubidea, bizitegi-parketik zehaztu gabeko etxebizitza-kopuru bat kentzen zaielako turismo-ostatura bideratzeko, eta, beraz, arautu egin behar da, ondoriozko bizitegi-parkea nahikoa ez izatea eta errentamenduak garestitzea saihesteko, bizitegi-helburu iraunkorrarekin.

Erregulazio horrek turismo-zerbitzu hori ematen dutenek errespetatu beharko dituzten baldintza batzuk ezarriko ditu, baina baldintza horiek, azaldu den bezala, Zerbitzuen eskuragarritasun- eta erabilera-askatasunari buruzko azaroaren 23ko 17/2009 Legearen 3.11 artikuluan eta Merkatu-batasuna bermatzeari buruzko abenduaren 9ko 20/2013 Legearen 5. artikuluan ezarritako eskakizunekin bat datozen arrazoietan oinarritzen dira (eskubideak babestea, ingurumena eta hiri-ingurunea babestea eta ondare historiko eta artistiko nazionala kontserbatzea).

Arauketa honen bidez lortu nahi diren helburuak interes publikokoak dira, beharrezkoak eta egokiak diren baldintzak arautzen dira helburu horiek lortuko direla bermatzeko, eta ez da eskatzen helburu horiek lortzeko beharrezkoa dena baino gehiago (proportzionaltasun-printzipioa betetzea)

III.6.– BPEak eta zuzkidura–bizitokiak betetzeari buruzko txostena/likidazioa eta bizitegi–eraikigarritasun babestuaren transferentziak betetzeari buruzko txostena/likidazioa.

III.6.1.– AURREKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREAN ETXEBIZITZA BABESTUEN ESTANDARRAK BETETZEARI BURUZKO TXOSTEN–LIKIDAZIOA (HIRIGINTZAKO ESTANDARREI BURUZKO UZTAILAREN 3KO 123/2012 DEKRETUAREN 14.2 ETA 15.3 ARTIKULUAK) ETA PLAN OROKOR HONETAN ETXEBIZITZA BABESTUEN ESTANDARRAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA

III.6.1.l.– Aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean etxebizitza babestuen estandarrak betetzeari buruzko txosten–likidazioa (hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 dekretuaren 14.2 eta 15.3 artikuluak)

Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzen gutxieneko estandarrak eta zenbatekoak 2/2006 Legearen 80. artikuluan zehazten dira. Lege hori 123/2012 Dekretuaren (Getxoko HAPOren berrikuspenaren kasuan aplikagarri dena, otsailaren 18ko 45/2025 Dekretuaren xedapen iragankorraren arabera) 10. artikuluan eta hurrengoetan garatzen da, eta egiturazko antolamenduaren berrikuspen integraleko espedienteetan osorik betetzeko aukera aurreikusten da (2/2006 Legearen 80.5 artikulua eta 123/2012 Dekretuaren 14.1 artikulua).

Aukera horri dagokionez, eta berrikusi beharreko egiturazko antolamenduko tresnak aukera horri heltzen badio, aztertu egin beharko da zenbateraino gauzatu diren betetze orokor hori egiaztatzeko balio izan duten etxebizitzak.

Hala, 2001eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aurreikuspenak aztertu behar dira, baita arlo horretan nola gauzatu den ere.

Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren 2001eko ekainaren 29ko AGINDUAREN bidez, Getxoko udalerriko lurzoru urbanizagarriko sektoreetan babes publikoko etxebizitzak eraikitzera bideratutako lurzoruaren estandarra murrizteko baimena eman zen, etxebizitzaren arloko presako neurriei eta hirigintza–plangintzako eta –kudeaketako tresnak izapidetzeari buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legearen 5.2 artikuluan aurreikusitako prozeduraren arabera.

Horrela, lurzoru urbanizagarriko sektoreetan babes ofizialeko etxebizitzetarako lurzoru–estandarra murriztea baimendu zen, aurkeztutako dokumentazioan 17/1994 Legean aurreikusitako babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko lurzoruaren gutxieneko estandarra osorik betetzen zela egiaztatzeagatik, lurzoru urbanizagarriko sektoreetan bete gabeko estandarrak hiri–lurzoruan egiten zen aurreikuspenarekin ordezten baitziren.

Hauek ziren lurzoru urbanizagarrian estandarra aplikatzearen ondoriozko babes publikoko etxebizitzak, ekainaren 17ko 142/1997 Dekretuaren arabera etxebizitza–unitateei dagokienez:

SEKTOREA	LURZORU MOTA	AZALERA (Ha)	ETXE/ Ha	GUZTIRA ETXE KOPURUA	BABESEKO ETXEEAK GUZTIRA	BABESEKO ETXEEN PORTZENTAIA
S–01 MARTURI Baja densidad	Urbanizagarria	6,59	9	59	39	65
S–01 MARTURI Media densidad	Urbanizagarria	9,66	30	290	188	65
S–01 MARTURI Parque Empresarial	Urbanizagarria	18	9	162	105	65
S–02 ARTEAGA Baja densidad	Urbanizagarria	44,29	9	399	259	65
S–02 ARTEAGA Media densidad	Urbanizagarria	5,79	30	174	113	65
S–03 AZKORRI Baja densidad	Urbanizagarria	21,17	9	191	124	65
S–03 AZKORRI Media Densidad	Urbanizagarria	6,,65	30	200	130	65
S–04 SARATXAGA Baja Densidad	Urbanizagarria	21,9	9	197	128	65
S–04 SARATXAGA Media Densidad	Urbanizagarria	7,57	30	227	148	65
S–05 MOREAGA Baja Densidad	Urbanizagarria	8,90	9	80	52	65
S–05 MOREAGA Media Densidad	Urbanizagarria	1,74	30	52	34	65
S–06 MIMEAGA Baja Densidad	Urbanizagarria	0	9	0	0	65
S–06 MIMEAGA Media Densidad	Urbanizagarria	4,81	30	144	94	65
GUZTIRA URBANIZAGARRIAN 2001EKO HAPOan	**157,07**	**157,07**		**2.175**	**1.414**	

Hori zen betetze orokorra aurreikusten zen modua (lurzoru urbanizagarrian sortutako estandarra eta hiri–lurzoruarena, azken hori "San Nikolas" ko 27.5 egikaritze–unitatearen eremura mugatuta, bertan gauzatuko baitzen)

AREA	LURZORU MOTA	Azalera (Ha)	etxe/ Ha	ETXEAK GUZTIRA	BABESEKO ETXEAK GUZTIRA	BABESEKO ETXEEN PORTZENTAIA
ETXEZURI	Hiri lurzorua	12,60	21	265	32	12%
KOMPORTE	Hiri lurzorua	9,03	35	316	107	34%
ITURRIBARRI	Hiri lurzorua	9,18	50	459	156	34%
ZUBILLETA	Hiri lurzorua	8,12	45	365	124	34%
VENANCIOS	Hiri lurzorua	3,49	45	157	53	34%
ORMAZA	Hiri lurzorua	9,4	35	329	112	34%
MARTITURRI (B.D.)	Urbanizagarria	7,94	9	71	0	
MARTITURRI (M.D.)	Urbanizagarria	10,85	30	325	200	
MARTITURRI (P.E.)	Urbanizagarria	18,30	9	165	112	61%
ARTEAGA (B.D.)	Urbanizagarria	44,40	9	400	0	
ARTEAGA (M.D.)	Urbanizagarria	5,70	30	171	76	13%
AZKORRI (B.D.)	Urbanizagarria	21,26	9	191	0	
AZKORRI (M.D.)	Urbanizagarria	6,64	30	199	0	0%
SARATXAGA (B.D.)	Urbanizagarria	21,46	9	193	0	
SARATXAGA (M.D.)	Urbanizagarria	7,67	30	230	100	24%
MOREAGA (B.D.)	Urbanizagarria	8,91	9	80	0	
MOREAGA (M.D.)	Urbanizagarria	1,66	30	50	23	17%
MIMENAGA (B.D.)	Urbanizagarria	3,38	9	4	0	

AREA	LURZORU MOTA	Azalera (Ha)	etxe/ Ha	ETXEAK GUZTIRA	BABESEKO ETXEAK GUZTIRA	BABESEKO ETXEEN PORTZENTAIA
MIMENAGA (M.D.)	Urbanizagarria	1,51	30	133	94	65%
SANTA ANA EXT	Hiri lurzorua	Solar Tall. Lamiako			40	
SANTA EUGENIA	Hiri lurzorua	Solares de Area Santa Eugenia			87	
SAN NICOLAS	Hiri lurzorua	(UE 27.5)			8	
ALANGOS	Hiri lurzorua	Solar Part. Uribarri			38	
SARRIKOBASO	Hiri lurzorua	Solar C/Maidagan UE 31.1			60	
GUZTIRA		**211,50**		**4.103**	**1.422**	

Gaur egun, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak mugatutako lurzoru urbanizagarriko sektore bakar bat ere ez da garatu babes publikoko etxebizitzen estandarrak "sortzen" dituzten aldetik; aldiz, lurzoru urbanizagarrian estandarrak aplikatzearen ondoriozko etxebizitzen "hartzaile" izan dira hiri–lurzoruko eremuak. Horrela, lurzoru urbanizagarria garatu ez denez, ez dira kontuan hartu behar lurzoru horretan 17/1994 Legearen estandarrak aplikatzearen ondorioz sortzen ziren babes publikoko etxebizitzak, Plan Orokorra berrikusteko espedientean gaur egun indarrean dauden legezko estandarretatik eratortzen direnei gehitzeko (123/2012 Dekretuaren 14.2 artikulua).

27.5 "San Nikolas" egikaritze–unitatea ere ez da garatu. Unitate horrek, nolanahi ere, etxebizitza babestuaren estandarra ebazten zuen bere eremuan.

Ondorioz, ez dago berrikusi beharreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aurreikusitako babes publikoko etxebizitzarik, berrikuspenaren ondoriozko Plan Orokor honetan bete beharreko legezko estandarrei gehitzeko kontuan hartu behar denik.

III.6.1.II.– Plan Orokor honetan etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla justifikatzea

Aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean etxebizitza babestuen estandarrak betetzeari buruzko Txosten–Likidazioaren ondoren, jarraian Plan Orokor honetako aurreikuspenak aztertuko dira.

Hortik aurrera, berrikuspen–prozesuaren ondoriozko Planerako aurreikuspenak aztertuko dira, 9. taulatik hasita–"Etxebizitzen eta eraikigarritasunen zenbaketa jarduketa integratuetan eta sektoreetan"–Justifikazio Memoriari eta Araudi Partikularrari erantsita (bertatik ateratzen da sestra gaineko bizitegi–eraikigarritasuna, babes sozialeko etxebizitzetan, etxebizitza tasatuetan eta erregimen libreko etxebizitzetan banatuta). Aurreikuspen horiek 2/2006 Legearen 80. artikuluko legezko estandarrekin alderatzen dira.

Ondorioa da babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzen gutxieneko hirigintza–eraikigarritasuna betetzen dela lurzoru osoan. Ildo horretan, Etxebizitza Sailburuordetzaren txostena, 2024-11-27ko EAELABren txostenaren izapidearen barruan, aldekoa da. 2025-09-17ko txostenak berrestu egin du hori.

Hala ere, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza–arloko eskumena duen organoaren dagokion baimena eskatzen da, 2/2006 Legearen 80.5 artikuluan eta 123/2012 Dekretuaren 15. artikuluan ezarritakoaren arabera (erantsita doa).

Baimen hori eman ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak behin–behinean onartutako egiturazko antolamenduaren proiektuari buruzko irizpena ematen duen egintzaren ondoren.

Etxebizitza eta Hiri Agendako Sailburuaren 2025eko irailaren 19ko Aginduaren bidez (2025.10.13ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratua, 194. zenbakian) baimendu da etxebizitzak transferitzea eta zuzkidura-bizitokien estandarra betetzea.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren zehaztapenekin bat etorriz (20.1.b artikulua), EHLL (80 eta 81 artikulua), EEL (19tik 24ra artikuluak), EL (15 artikulua) eta Hiri Estandarren Dekretua (14.2 eta 15 artikululak) babes publikoko etxebizitzen eta zuzkidura–bizitokien estandarrak betetzen direla justifikatzen da. Justifikazioaren ondorioetarako, BPE estandarrak sortzen dituzten jarduketa berriak bakarrik adierazten dira (hiri–lurzoruko jarduketa integratuak/urbanizazioa eraberritzeko edo berritzeko jarduketak eta lurzoru urbanizagarrian/urbanizazio berriko jarduketak).

Plan Orokor honetan bidalitako hiri–antolamenduko plan bereziekin, Andra Mari inguruan bizitegi–erabilera bereizgarriarekin, aurreikusten da eraikigarritasun guztia jarduketa integratuetan gauzatuko dela, plan berezi bakoitzak ezar dezakeen lurzoruaren kategorizazioaren faltan.

Eraikigarritasunak hiri–lurzoruko jarduketa integratuetan/urbanizazioa eraberritzeko edo berritzeko jarduketetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetako jarduketa integratuetan/urbanizazio berriko jarduketetan:

FGHL JARDUKETAK	Bizitegietarako antolatutako eraikigarritasuna	Bizitegietarako antolatutako eraikigarritasun gehikuntza	BPE eraikigarritasun gutxienezkoa	BSE eraikigarritasun gutxienezkoa	Antolatutako BPE eraikigarritasuna	Antolatutako BSE eraikigarritasuna	BPE desberdintasuna	BSE desberdintasuna
AI–R01 MARTIKOENA	8.220	7.776	3.106,40	1.553,20	3.220	1.800	113,60	246,80
AI–R02 SAN NICOLAS	4.594	3.737	1.494,80	747,40	1.580	18	85,20	832,60
AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	5.627	4.072	1.628,80	814,40	2.300	2.300	671,20	1.485,50
AI–R04 ALGORTA	1.500	1.500	600,00	300,00	0	0	–600,00	–300,00
AI–R05 ZUBILLETA	36.400	31.090	12.436,00	164	14.850	14.850	2.414,00	8.632,00
AI–R06 LA GALEA	1.120	944	377,60	188,80	0	0	– 377,60	– 188,80
AI–R07 TXISKIENA	2.630	2.245	898,00	449,00	0	0	– 898,00	– 449,00
AI–R08 ARENEAZPI	2.450	1.617	646,80	323,40	0	0	– 646,80	– 323,40
AI–R09 NERVION–ITURGITXI	1.535	1.403	561,20	280,60	0	0	– 561,20	– 280,60
AI–R10 ORMAZA	21.615	21.135	8.454,00	4.227,00.	9.913	5.581	1.459,00	1.354,20
AI–R11 AZKORRANE	2.850	1.962	784,80	392,40	0	0	– 784,80	– 392,40
GUZTIRA JARDUKETA INTEGRATUAK	**88.541**	**77.471**	**30.988,40**	**15.494,20**	**31.863**	**26.111**	**874,60**	**10.616,80**
%	**%100,00**	**% 87,50**	**% 35,00 (gehikuntzren % 40,00)**	**% 17,50 (gehikuntzaren % 20,00)**	**% 35,99 (gehikuntzaren % 41,13)**	**% 29,49 (gehikuntzaren % 33,70)**		
PE–R01–URI	18.480	9.770	3.908,00	1.954,00	0	0	– 3.908,00	– 1.954,00
PE–R02–PERUNE	8.900	3.466	1.386,40	693,20	0	0	– 1.386,40	– 693,20
PE–R03–DILIZGOIKOA	7.480	2.476	990,40	495,20	0	0	– 990,40	– 495,20
PE–R04–DILIZBEHEKOA	6.570	2.817	1.126,80	563,40	0	0	– 1.126,80	– 563,40
PE–R05–SARATXAGA	7.150	2.992	1.196,80	598,40	0	0	– 1.196,80	– 598,40
PE–R06–MOREAGA	4.600	2.014	805,60	402,80	0	0	– 805,60	– 402,80
GUZTIRA PLAN BEREZIAK	**53.180**	**23.535**	**9.414,00**	**4.707,00**	**0**	**0**	**– 9.414,00**	**–4.707,00**

FGHL JARDUKETAK	Bizitegietarako antolatutako eraikigarritasuna	Bizitegietarako antolatutako eraikigarritasun gehikuntza	BPE eraikigarritasunen gutxienezkoa	BSE eraikigarritasunen gutxienezkoa	Antolatutako BPE eraikigarritasuna	Antolatutako BSE eraikigarritasuna	BPE desberdintasuna	BSE desberdintasuna
%	**% 100,00**	**% 44,25**	**% 17,70 (gehikuntzren %40,00)**	**% 8,85 (gehikuntzren % 20,00)**	**% 0,00**	**% 0,00**		
SR–01 TOSU	77.777	73.885	55.413,75	40.636,75	58.334,00	42.778,00	2.920,25	2.141,25
SR–02 MURU	43.137	42.397	31.797,75	23.318,35	37.214,00	26.390,00	5.416,25	3.071,65
SR–03 PEÑA SANTA MARINA	86.396	85.772	64.329,00	47.174,60	64.797,00	47.518,00	468,00	343,40
SR–04 DENDARIENA	54.610	53.234	39.925,50	29.278,70	43.956,00	31.740,00	4.030,50	2.461,30
SR–05 DILIZGOIKOA	38.249	38.249	28.686,75	21.036,95	30.332,00	21.613,00	1.645,25	576,05
GUZTIRA SEKTOREAK	**300.169**	**293.537**	**220.152,75**	**161.445,35**	**234.633,00**	**170.039**	**14.480,25**	**8.593,65**
%	**%100,00%**	**% 97,79**	**% 73,34 (gehikuntzaren % 75,00)**	**% 53,78 (gehikuntzaren % 55,00)**	**% 78,17 (gehikuntzaren % 79,93)**	**% 56,65 (gehikuntzaren % 57,93)**		
GUZTIRA HAPOan	**441.890**	**394.543**	**260.555,15**	**181.646,55**	**266.496,00**	**196.150,00**	**5.940,85**	**14.503,45**
%	**% 100,00**	**89,28 %**	**% 58,96 (gehikuntzaren % 66,03)**	**% 41,10 (gehikuntzaren % 46,04)**	**% 60,31 (gehikuntzaren % 67,41)**	**% 44,39 (gehikuntzaren % 49,62)**		

Hiri–lurzoruko jarduketa integratuak/urbanizazioa eraberritzeko edo berritzeko jarduketak eta Andra Marin bidalitako plan bereziak dituzten etxebizitza kopuruak:

	Etxe kopurua osoa	**Etxe berri kopuru osoa**	**Etxe libreak**	**Babeseko etxeak**	**Babes sozialeko etxeak**	**Etxe tasatuak**
AI–R01 MARTIKOENA	81	80	46	35	20	15
AI–R02 SAN NICOLAS	46	43	28	18	18	0
AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	55	44	30	25	25	0
AI–R04 ALGORTA	14	14	14	0	0	0
AI–R05 ZUBILLETA	357	321	193	164	164	0
AI–R06 LA GALEA	10	9	10	0	0	0
AI–R07 TXISKIENA	24	22	24	0	0	0
AI–R08 ARENEAZPI	22	16	22	0	0	0
AI–R09 NERVION–ITURGITXI	14	13	14	0	0	0
AI–R10 ORMAZA	214	212	108	106	62	44
AI–R11 AZKORRANE	25	17	25	0	0	0
Guztira Jarduketa integratuak	**862**	**791**	**514**	**348**	**289**	**59**
%		**100,00%**		**43,99%**	**36,54%**	**7,45%**
PE–R01–URI	122	79	79	0	0	0
PE–R02–PERUNE	49	28	28	0	0	0

	Etxe kopurua osoa	Etxe berri kopuru osoa	Etxe libreak	Babeseko etxeak	Babes sozialeko etxeak	Etxe tasatuak
PE–R03–DILIZGOIKOA	43	20	20	0	0	0
PE–R04–DILIZBEHEKOA	47	23	23	0	0	0
PE–R05–SARATXAGA	53	24	24	0	0	0
PE–R06–MOREAGA	34	17	17	0	0	0
Guztira Plan Bereziak	**348**	**191**	**191**	**0**	**0**	**0**
%		**100,00%**		**0,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**

Lurzoru urbanizagarriaren jarduketa integratuak / urbanizazio berrietako (bizitegienak) jarduketetan, hala nola sektoreetan etxebizitza kopuruak:

BIZITEGIRAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SEKTOREAK	Etxe kopuru osoa	Etxe berrien kopurua	Etxe libreen kopurua	Babestutako etxeen kopurua	Babes sozialeko etxeen kopurua	Etxe tasatuen kopurua
SR–01 TOSU	809	783	177	632	476	156
SR–02 MURU	455	452	54	401	293	108
SR–03 PEÑA SANTA MARINA	897	893	196	701	528	173
SR–04 DENDARIENA	573	565	97	476	353	123
SR–05 DILIZGOIKOA	400	400	72	328	240	88
Guztira sektoreetan	**3.134**	**3.093**	**596**	**2.538**	**1.890**	**648**
%		**%100,00**	**%19,27**	**% 82,06**	**% 61,11**	**% 20,95**

III.6.2– AURREKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREAN ZUZKIDURA–BIZITOKIEN ESTANDARRA BETETZEAREN LIKIDAZIO–TXOSTENA ETA PLAN OROKOR HONETAN ESTANDAR HORI BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA.

III.6.2.I.– Aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean zuzkidura–bizitokien estandarra betetzeari buruzko txosten–likidazioa

2006–07–20ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea argitaratu zen. Argitaratu eta bi hilabetera sartu zen indarrean, eta zuzkidura–bizitokien figura berria sartu zuen.

Zuzkidura–bizitokietarako lurzoruaren legezko estandarra 81. artikuluan ezarrita dago, 123/2012 Dekretuaren 16tik 18ra bitartean, eta legea indarrean jarri ondoren bizitegi–erabilerako hirigintza–eraikigarritasuna handitzen duten egiturazko antolamenduaren aldaketa eta berrikuspen guztiei eskatu ahal izango zaie hura betetzea, baldin eta data horretan hasierako onespenik ez badute, Legearen V. Xedapen Iragankorrean adierazitakoaren arabera.

Ildo beretik, 2/2006 Legearen 105. artikuluko 2. paragrafoak honako hau ezartzen du: "Etxebizitza–erabilerarako hirigintza–eraikigarritasuna handitzen duten plan orokorrak aldatzen badira, berdeguneen eta espazio libreen zuzkidura publikoetarako eta zuzkidura–bizitokietarako lursailen azalera handiagoa aurreikusi beharko da, 78. eta 81. artikuluetan ezarritako gutxieneko proportzioan".

Berrikusten den Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartzen da Bizkaiko Foru Aldundiaren Gobernu Kontseiluaren 2000ko urtarrilaren 18ko Erabakiaren bidez.

Plangintza–tresna horrek espediente ugari izan ditu Aldaketa Puntualerako.

2/2006 Legea indarrean jarri ondoren izapidetutakoen artean, eta data horretan hasierako onespenik ez zutenen artean, **42. banaketa–arerako ("Ormaza")** izapidetutakoa nabarmendu behar dugu, etxebizitza–erabilerarako hirigintza–eraikigarritasuna handitzea dakarrelako, zeina behin betiko onartu baitzen 2019–09–26ko osoko bilkuran.

Espediente horrek zuzkidura–bizitokien estandarra betetzen zuen, eta horretarako lurzorua gorde eta kalifikatzen zuen, VI. eranskinean azaldu bezala:

ANEXO VI. ANALISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DESTINADOS A DOTACIONES DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES SEGÚN DECRETO 123/2012 EN EL ÁREA 42.1 ORMAZA

ACTUACIONES	SUPERFICIE DE LA ACTUACION m2	INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD URBANISTICA RESIDENCIAL SR m2	DOTACIONES SEGÚN DIFERENTES NORMATIVAS Y ORDENACION	SUPERFICIE DE SGEL m2	SUPERFICIE DEL 80 DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES
TOTAL AREA 42.1 ORMAZA	94620,00	22.582,11	Dotacion segun Decreto 123/2012 Dotacion segun PGOU Dotacion segun Ordenacion	4.516,42 4.873,23	338,73 471,03

Bizitegirako hirigintza–eraikigarritasuna sestra gainean handitzea, eta hortik abiatuta estandarra kalkulatzea, 22.582,11 m2–koa zen (967,11 m2 bizitegi–zuzkidurarako jarduketei esleitutako gehikuntzari dagozkio, edo SZR_AD1, SZR_AD2, SZR_AD3 eta SZR_AD4 eta 21.615 m2, jarduketa integratuari dagozkionak).

Zuzkidura–bizitokietarako kalifikatutako lurzorua jarduketa integratuaren eremuan sartzen zen: SGAD_1 zuzkidura–bizitokien sistema orokorra, 471,03 m2–ko azalera zuena.

Aldaketa puntuala indarrean sartzean, SZR_AD2 bizitegi–zuzkidurarako jarduketarako lizentzia eman zen, eta jarduketa integratua garatzeke zegoen.

Hala ere, aldaketa puntuala behin betiko onartzeko erabakiaren aurka, 949/2019 zenbakiko ADMINISTRAZIOAREKIKO AUZI ERREKURTSOA jarri zen, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salako Bigarren Sekzioak 2022.010.31n eman zuen errekurtsoa ebazteko epaia. Hau da EPAITZA:

> *"Baietsi egiten dugu 949/2019 errekurtsoa, María Dolores Azcorra Elguezabal andreak Getxoko Udalaren Osoko Bilkuraren Erabakiaren aurka egin zuen 2019ko irailaren 26ko ohiko bilkuran, zeinaren bidez behin betiko onartu baitzen «Ormaza» 42. banaketa–arlorako Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntuala, 2019ko otsailaren 22an aurkeztutako testu bateginaren bertsioan, eta honako hau egin behar dugu:*
> *1.– Errekurritutako erabakia erabat deuseza dela deklaratzea.*
> *2.– Epai hau irmoa egin ondoren, argitara bedi aurreko erabakia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean.*
> *3.– Kostuak Getxoko Udalari ezartzea, hamalaugarren oinarri juridikoaren arabera ".*

Epaia irmoa bihurtu denez, aldaketa puntualaren aurreko egoerara itzuli da, eta berrikuspenaren ondoriozko Plan Orokorrak heldu beharko dio 2/2006 Legearen aurreikuspenak betez bidezkoak diren hirigintza–estandarrak betetzeari.

Horretarako, eta zuzkidura–bizitokiek eragindako estandarra betetzen dela justifikatzeko, kontuan hartu beharko da bizitegirako hirigintza–eraikigarritasuna sestra gainean handitu izana, gauzatutako bizitegi–zuzkidurako jarduketen ondorioz. Hori SZR_AD_2 baino ez da izan, eta sestra gaineko bizitegirako hirigintza–eraikigarritasuna 558,02 m2–koa izan da. Beraz, estandarra da, 8,37 m2–ko lurzoruko zuzkiduretarako bizitoki–sistema gebneralen sarearen ondorioz. Estandarraren justifikazioan jasotzen dira metro horiek, memoria honetan, 4.2.4 puntuan.

"Zubilleta" 36. arearako aldaketa puntuala aipatu behar da, 2012–12–23ko osoko bilkuran behin betiko onartu zena, antolamendu xehatuaren mailan inoiz garatu ez zena, ezta, ondorioz, egikaritze–mailan ere. Beraz, eremu hori

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenaren bidez berrikusiko da antolatzeko, hirigintza–estandarrak betetzen direla ziurtatuta.

Azkenik, Getxoko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketa Puntuala aipatzen da "Sarrikobaso" 31. arearako, Getxo **Salsidu hiribideko 15. zenbakiari** eragiten diona.Hortik ondorioztatzen da eraikin berri baten diseinua, 6.arena, B+3ko altuerarekin eta 377,22 m²–ko azalera eraikigarriarekin. Hala ere, ez da gauzatu, eta, beraz, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenak berriro hartuko du eremu hori antolatzeko, hirigintza–estandarrak betetzen direla ziurtatuta.

Ondorioz, eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenaren dokumentuan zuzkidura–bizitokien estandarra betetzen dela justifikatzeko, kontuan hartu behar da estandar hori betetzen dela aurreko eta gaur egun indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean, hau da, aurreko Planaren erreserbak eta betebeharrak eta horien gauzatze–maila. Azaldu den eta aurreko planaren egikaritze–maila kontuan hartu den heinean, erreserba eta betebehar horiek **Ormazako Eremuko SZR_AD2 bizitegi–zuzkidurarako jarduketaren ondoriozkoak dira, eta sestra gaineko bizitegitarako hirigintza–eraikigarritasuna 558,02 m2–koa da.**

III.6.2.II.– Plan Orokor honetan zuzkidura–bizitokien estandarra betetzen dela justifikatzea

Bizitokien estandarra justifikazio–memoria honen 4.2.4 atalean zehazten da.

4.2.4 puntuaren laburpen–taula kopiatzen da.

			ESTANDARRAREN BEHARRA DUTENAK (m² bizitegi gehikuntza)	ESTANDARRA	ANTOLATUTAKO AZALERA m²	DESBERDINTASUNA m²
GAURKO HIRIA					2.353,17	2.353,17
HAPOAREN BERRIKUSPENA	HIRI LURZORUA	JARDUKETA ISOLATUAK	25.001,10	375,02		– 375,02
		ZUZKIDURA JARDUKETAK	42.362	635,43		– 635,43
		2001eko HAPOarekin kudeatutako Zukidura Jarduketa	558,02	8,37		– 8,37
		Jarduketa integratuak	77.471	1.162,07	1.534,52	372,46
		Bizitegietarako plan bereziak	23.535	353,03		– 353,03
	LURZORU URBANIZAGARRIA	Sektoreak	293.537	4.403,06	8.767,75	4.364,70
GUZTIRA			**462.464,12**	**6.936,96**	**12.655,44**	**5.726,85**

Memoria honen amaierako 5. taulan, proposatutako ZSG–ALDen xehetasunak eta HAPOren berrikuspenerako behar diren estandarrak eta guztizko balioak jasotzen dira. Nolanahi ere, adierazi behar da Etxebizitza Sailburuordetzaren txostena, EAELABren 2024-11-27ko txostenaren izapidearen barruan, funtsean aldekoa zela alderdi horretan, zuzenketa txikiak sartuta. 2025-09-17ko txostenak berrestu egin du hori.

Etxebizitza eta Hiri Agendako Sailburuaren 2025eko irailaren 19ko Aginduaren bidez (2025.10.13ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratua, 194. zenbakian) baimendu da etxebizitzak transferitzea eta zuzkidura-bizitokien estandarra betetzea.

IV. ERANSKINA: GIZARTE ARLOKO JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK

IV.1.– Kultura ondarea.

Justifikazio–memoria honen 6. kapituluan 14/2023 Legea aplikatzeko irizpidea zehazten da, baita 2001eko HAPOren Katalogotik kanpo uzteko irizpideak eta HAPOren berrikuspenaren katalogo berrian sartzeko irizpideak ere.

Horren kalterik egin gabe, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak adierazitako babes ertain eta bereziko ondasunak sartu dira (eta babestu daitezkeen ondasunak identifikatzeko aurretiazko txostena: monumentuak, monumentu–multzoak, eraikinak eta intereseko beste elementu batzuk), Estatuarenak diren edo estatuaren jabarikoak diren ondasunak izan ezik, horiek, Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legearen 9. artikuluaren arabera, Kultura Ministerioari baitagokio ondasun horiek katalogatzea eta tratatzea (ikus Estatuko Portuen eta Portu Agintaritzaren txostenak)..

Euskal Kultura Ondarearen Zentroaren txostenak, 2024-11-27ko EAELABren txostenaren izapidearen barruan, zenbait zehaztapen jasotzen zituen, batzuk lotesleak eta beste batzuk gomendagarriak. Lotesleak honako alderdi hauei buruzkoak dira:

- Portu-eremuan deklaratutako elementuen katalogoan sartzea: portuen arloko gaiari dagokion puntuan adierazitakoari lotzen gatzaizkio.

- “Oinarrizko babesa duten kultur ondasunak 6/2019 Legearen ondorioetarako” taldea ezartzea: aparteko lana egin daiteke ondasun horien zerrenda bat bereizteko, nahiz eta uste dugun ez dela zorrotz betetzeko legezko zehaztapen bat, eta EKPOren txostenean ez direla behar bezala argitzen 6/2019 Legearen testu nahasiaren 14/2023 Legearen erreforman sartutako testu nahasgarriaren zehaztapenak.

- Babestutako ondasunak zaintzeko eta ez eraisteko benetako konpromisoa hartzea: katalogoan sartutako ondasunak babes kategoria bakoitzerako 6/2019 Legean ezarritako babes araubidera mugatzen dira zehazki, eta, beraz, zehaztapen hori alferrikakoa dela uste da.

IV.2.– Hezkuntza–azpiegiturak.

Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren Bigarren Xedapen Gehigarriarekin bat etorriz, eta Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza, Unibertsitate eta Ikerketa Sailaren eskaerarekin bat etorriz (2022ko azaroaren 29ko txostena), Getxoko HAPOren Berrikuspenak lehendik dauden zuzkidura publikoetan proposatutako sestra gaineko eraikigarritasun–gehikuntza guztiak aurreikusi ditu. Irakaskuntza–ekipamenduek Plan Orokor hau indarrean sartzean gauzatutako eraikigarritasuna sendotzen dute, eta Plan Orokor berria aldatu gabe, 1 m^2t/m^2–ra arteko eraikigarritasuna dute, Plan Bereziaren bidez handitu daitekeena.

Lurzoru urbanizagarriaren hazkunde berriei dagokienez, bi lurzoru–erreserba aurreikusi dira hezkuntza–zuzkidura publikoetarako: SR–03. sektorea, Peña Santa Marina (SLEQ–SR03–03) 6.816 m^2 lurzoru; eta 4. sektorea, Dendariena (antolatzeke dagoen sektorea) (10.000 m^2 lurzoru), epe ertain eta luzeko eskola–premiak hartzeko, bai haur–hezkuntzakoak, bai lehen hezkuntzakoak, bai bigarren hezkuntzakoak.

IV.3.– Osasunarekiko eragina eta osasun–azpiegituren beharrak.

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 3. artikuluan jasotako eta 20.1.c) artikuluan garatutako lurralde– eta hiri–garapen iraunkorraren printzipioaren arabera, lurzorua antolatzeko, okupatzeko, eraldatzeko eta erabiltzeko politiken helburu komuna baliabide hori interes orokorraren arabera erabiltzea da, eta, bereziki, segurtasun eta osasun publikorako arriskuen prebentzio egokia egitea eta bi horien asaldurak eraginkortasunez ezabatzea.

Horretarako, HAPOren berrikuspenak beharrezko ingurumen–zehaztapenak eta mugikortasun jasangarriari buruzkoak txertatu ditu, herritar guztien bizi–kalitatea eta osasuna hobetzeko. Horien artean, honako hauek nabarmentzen dira: eraldatu gabeko lurzoruaren (bereziki babestuaren eta komunaren) ingurumen–babesa, lurzoru kopuru handi baten desklasifikazioa, "birika berde" edo arnasgune gisa izendatutako espazioen hornidura bermatzeko, bai hiriguneetan, bai eremu naturaletan. Halaber, bereziki sentikorrak diren eta ingurumen– eta paisaia–balio handia duten espazioak babestea aurreikusi da, bai itsasertzeko eremuan, bai udalerriaren barrualdean.

Horrez gain, eta Osasun Sailak bidalitako txostenarekin bat etorriz, neurri egokiak ezarri dira HAPOren berrikuspenaren eskumen–esparruaren barruan, zarataren arloko zehaztapenak betetzeko.

Bestalde, adin guztietara egokitutako kirolerako eta aisialdirako espazio libre zabalak eta zuzkidura publikoak azpimarratzeak eta hornitzeak bizi–kalitatea hobetzea ekarriko du, are gehiago zahartze demografikoaren erronkaren aurrean.

Antolamendu–neurri eta –zehaztapen horiek guztiek osasun publikoari lotutako arriskuak eraginkortasunez ezabatzen laguntzen dute.

Zehaztapen horiekin batera, HAPOren Berrikuspena definitzeko prozesuan, Euskal Osasun Zerbitzuari zuzkidura publikoen beharrak kontsultatu zaizkio, osasun–azpiegituren beharrak aintzat hartzeko. Emandako informazioaren arabera, gaur egun dauden zuzkidurak (3 anbulategi eta espezialitate desberdinetako 3 zentro laguntzaile) nahikoak dira osasun–premia publikoei erantzuteko, araudi orokorraren I. eranskinean definitutako eraikigarritasun–hazkundearen aurreikuspenei kalterik egin gabe. Hala ere, garapen berriek aukera ematen dute, behar izanez gero, lagapenaren bidez lortu beharreko zuzkidura–lurzati publikoak etorkizuneko osasun–eskaeretara bideratzeko, beharrezkoa balitz..

IV.4.– Arreta–beharrak eta hirugarren adina.

Gizarte Zerbitzuei buruzko abenduaren 5eko 12/2008 Legearen 22.2 artikuluan, Gizarte Zerbitzuen Euskal Sistemaren Prestazio eta Zerbitzuen Katalogoan, Bigarren Mailako Arretako Gizarte Zerbitzuak deitutakoak jasotzen ditu, besteak beste, eguneko zentroak, gaueko harrera–zentroak, egoitza–zentroak, atseden–zerbitzua, gizarte–larrialdien koordinazio–zerbitzuak eta bigarren mailako beste arreta–zerbitzu batzuk.

Era berean, 126/2019 Dekretuak, uztailaren 30ekoak, Euskal Autonomia Erkidegoko adineko pertsonentzako egoitza–zentroei buruzkoak, mota horretako zentro publiko zein pribatuek izan behar dituzten kokapen–baldintzak eta zuzkidurak ezartzen ditu.

Horretarako, eta Bizkaiko Foru Aldundiko Gizarte Ekintza Sailari kontsulta egin ondoren, HAPOren Berrikuspenak estrategia bikoitza zehaztu du asistentzia–eskaera eta hirugarren adinekoena (abian diren proiektuekin–Erroman belaunaldien arteko lankidetza–eta egungo udal– eta foru–zerbitzuak) eta etorkizunekoa konpondu ahal izateko.

Antolamendu–irizpideetatik abiatuta eta egon daitezkeen zuzkidura publikoei begira, horien erregulazioa malgutu egin da zuzkidura–erabilera orokor baten bidez, eta horri esker, doako lagapenaren bidez lortutako zuzkidura–lurzatiak asistentzia–, egoitza–, kultura– eta elkarte–erabileretarako erabili ahal izango dira.

Ekipamendu pribatuei dagokienez, HAPOren berrikuspenak hainbat aukera eskaintzen ditu: ekipamendu–lurzatiak garapen eta jarduketa berrietan definitzea, ELHLn eta Hiri Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan eta erabilera horretarako ezarritako estandarren arabera, eta ekipamendu– eta bizitegi–lurzoruetan garatu ahal izango diren elkarlaneko etxebizitzen eredu berriak malgutzea, betiere egoiliarren komunitate horren zerbitzurako zerbitzu eta espazio komunak bermatzen badira, haien egokitze–premia eta mendekotasun–maila desberdinekin bat etorriz.

Horregatik guztiagatik, eta aurreikus daitekeen bilakaera demografikoa kontuan hartuta, Getxoko HAPOren Berrikuspenak bere egiten du gure gizartearen eta, bereziki, Getxoko biztanleriaren zahartzearen erronka demografikoari lotutako asistentzia–helburu garrantzitsu hori.

IV.5.– Haurtzaroa eta nerabezaroa.

Kode Zibila eta Prozedura Zibilaren Legea partzialki aldatzen dituen Adingabearen Babes Juridikoari buruzko urtarrilaren 15eko 1/1996 Lege Organikoarekin eta Xedapen Orokorrak Egiteko Prozedurari buruzko ekainaren 30eko 6/2022 Legearekin bat etorriz, HAPOren Berrikuspen honek haurren eta nerabeen interes gorena betetzeko antolamendu–zehaztapenak jaso ditu.

Zehaztapen horiek Haur eta Nerabeei buruzko otsailaren 15eko 2/2024 Legean identifikatutakoak dira. Hasierako onarpenaren unean indarrean jarri ez baziren ere (Zazpigarren Azken Xedapenaren arabera), hirigintza–dokumentuan proposatutako antolamenduen ardatz gidari gisa sartzen dira, Eusko Jaurlaritzako Berdintasun, Justizia eta Gizarte Politiketako Sailaren Haurren eta Nerabeen Behatokiaren iradokizun eta gomendioen arabera. Zehazki, 2/2024 Legearen 75.2 artikuluak xedatutakoa jarraituz, honako hauek aurreikusi dira:

• Jarduera fisikorako eta adingabeen kirolerako sarbide libreko espazioak, eta espazio horietarako sarbide segurua, erabilera horietarako dauden espazioak aprobetxatuz.

• Kirol–eskaintza nahikoa eta haur eta nerabeen beharretara egokitua, adinaren, generoaren, desgaitasun–tipologiaren edo haiek eskuratzea baldintzatzen duten beste ezaugarri pertsonal batzuen arabera.

Eta zehaztapen horien barruan eta justifikazio–memoria honetan eta HAPOren Berrikuspenaren dokumentazio grafikoan berariaz jasota dagoen bezala, 2/2024 Legearen 86. artikuluaren arabera, hainbat ingurune, espazio, zuzkidura publiko eta ibilbide osasungarri eta seguru, lagunkoi eta irisgarri aurreikusi dira adingabe eta nerabeentzat. Honela:

• Adingabeen behar espezifikoak eta interes gorena onartu ditu, haur eta nerabeekiko hiri–ingurune inklusibo eta adeitsu batean.

• Kutsadura atmosferiko, elektromagnetiko eta akustikoaren mailak murrizteko neurriak aurreikusi dira; bereziki, hezkuntza– eta osasun–inguruneetan, berdeguneen eta espazio libreen zuzkidura publikoak handituz eta erreserbatuz garapen berri guztietan.

• Hezkuntza–, kultura– eta aisialdi–premia desberdinetarako zuzkidura–espazioak gorde eta zabaldu dira, eta arauketa malgutu da, haur eta nerabeentzako jarduerak egituratuko dituzten lankidetza– eta elkarte–espazioak ezartzea erraztuko duena. Jolas–gune publikoen konfigurazioan segurtasun–neurri egokiak aurreikusi dira, eta, ahal den neurrian, adingabeen kontrola erraztuko dutenak eta, gainera, adin–taldeen araberako banaketa ahalbidetuko dutenak, haur adingabeentzat soilik diren espazioekin.

• Mugikortasun jasangarriaren printzipioekin eta zehaztapenekin koordinatuta, bidegorrien sarea sartu da, zuzkidura publikoak eta mundu osoan irisgarriak diren eskola–bideak uztartuz, adingabeek beren etxeetatik eskolara modu autonomoan joateko aukera izan dezaten.

• Eta jarduketa integratu berrietan (hiri–lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian), pertsonen zirkulazio askerako espazioak zabaltzea aurreikusi da, espazio publikoaren gozamena errazteko, eta, horrela, kalea jolaserako, harremanetarako, sozializaziorako eta garapen komunitariorako gune gisa berreskuratzeko.

HAPOren Berrikuspenean definitutako neurri horiekin guztiekin haurren eta nerabeen interes eta behar espezifikoak bete behar dira, Getxoko HAPOren Berrikuspen osoa arautzen duen iraunkortasun integratuko esparru baten garapen integrala erraztuko duen ingurune bat izateko.

IV.6.– Familia ugariak.

Familia Ugariak Babesteko azaroaren 18ko 40/2003 Legearen 11. xedapen gehigarrian eta hamargarren xedapen gehigarriaren arabera, antolamendu–tresnek premia bereziarekin aztertu behar dute kolektibo horren gaineko eragina, eta lehentasunezko tratua izan beharko dute lotutako eremu jakin batzuetan, hala nola etxebizitza babestua eskuratzeari eta aterpetxeak, gizarte–etxeak eta aisialdiko gainerako lokalak eta espazioak edo jarduerak eskuratzeari dagokienez.

Hala ere, identifikatutako gaiak etxebizitza babestuko higiezinak eta, hala badagokio, zuzkidura–bizitokiak zerbitzuan jartzeko etapa bati dagozkio gehiago. Ondorioz, ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren

jarraibideei jarraituz, Etxebizitzaren 2020–2023 Plan Zuzentzailearen bidez (Etxebizitzari buruzko uztailaren 18ko 3/2015 Legea garatuz) eta Getxoko udalerrian dagoen benetako eskariaren arabera, familia ugarientzako kupo–erreserba ezarriko da babes publikoko etxebizitzen sustapen publikoetan eta dagokion zuzkidura–bizitokien kasuetan.

IV.7.– Kirol–azpiegiturak.

Getxoko kirola da adin eta genero guztietarako bere bizi–kalitatea egituratzen duen ardatzetako bat, eta halaxe jasotzen dute Udalak berak eta bere Toki Erakunde Autonomoak, Getxo Kirolak A.O.L.k, definitutako kirol arloko plan estrategiko eta espezifikoetan.

HAPOren Berrikuspena garatzeko lehen faseetan, kirol–erabilerako zuzkidura publikoen inbentarioa egin zen, eta horiek udalerri osoan barreiatutako ekipamendu pribatuekin osatzen dira. Inbentario horretan hiru kirol–azpiegitura handi daude (Fadurako Kirol Hiria eta Kiroldegia, Gobelako Kiroldegia eta Andramariko Kiroldegia), eta, horrez gain, kontuan izan behar dira aisialdi libreko espazio guztiak, non adin guztietarako egokitutako jarduera fisikorako hainbat espazio dauden eta 15 ikastetxe baino gehiagotako kirol–espazio guztiek askotariko erabilera duten, aire zabaleko eta barruko kirol–eskaintza guztiak osatzeko aukera ematen dutenak.

Gaur egun udalerrian identifikatutako azpiegitura guztiak alde batera utzi gabe, HAPOren Berrikuspenak hainbat ekintza estrategiko aipatzen ditu lehorreko eta uretako kirolaren kultura indartzeko:

• Fadurako Kirol Hiria handitzea, hainbat diziplinatako joko–zelaietarako kirol–espazio berriak gehituz.

• Eraikigarritasuna handitzea kirol–instalazio guztietan, diziplina anitzeko kirol–ekosistema bat sortzeko eta haren elementu osagarriak eta kolektiboak hartu ahal izateko.

• Kirol–erabilerako zuzkidura publikoak handitzea, biztanleriari eusteko irizpidearekin eta bizi–kalitatea hobetzeko erronkekin bat etorriz.

• Kirol–erabilerako ekipamendu pribatuetarako eraikigarritasun–gehikuntzak gaitzea, diziplina anitzeko eta osoko kirol–eskaintza hobetzeko eta osatzeko.

Era berean, eta HAPOren Berrikuspen honetan jasotako kirol–arloko azpiegituren eta zehaztapenen justifikazioa alde batera utzi gabe, Bizkaiko Foru Aldundiko Kirol Zuzendaritza Nagusiari kontsulta egin zaio haren aurreikuspenei buruz, eta erantzun positiboa jaso da ekarpen handiagorik egin beharrik gabe. Beraz, Getxoko HAPOren Berrikuspena bat dator kirol–arloko lurralde–estrategia guztiekin.

IV.8.– Erlijio–erakundeak.

Aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko kultu–lekuei eta erlijio–aniztasunari buruzko ekainaren 29ko 8/2023 Legearen 6.4 eta lehenengo xedapen iragankorrak, udalaren hirigintza–plangintzako prozesuetan, nortasun juridikoa egiaztatuta duten elizek, konfesioek eta erlijio–komunitateek parte hartuko dute kultu–lekuetarako eta erlijio–ekipamenduetarako gordetako espazioak zehazteko eta esleitzeko prozeduran, hirigintza–legerian ezarritako kasuetan eta baldintzetan.

Ondorioz, HAPOren Berrikuspenaren hasierako onespenaren ondoren, Getxon egiaztatutako erlijio–komunitateei informazioa eskatu zaie kultu–lekuetarako eta erlijio–ekipamenduetarako gordetako lurzoru–premiei eta espazioei buruz. Zehazki, informazioa eskatu zaie Gotzaindegi katolikoari (Komunitate Katolikoaren ordezkari gisa), Komunitate Ebanjelikoari, Komunitate Musulmanari, Jehovahko Lekukoen Komunitateari eta azken egunetako Jesukristoren Komunitateari.

Horietatik guztietatik, Komunitate Katolikoak bakarrik erantzun dio eskaerari, eta ezin izan ditu bere beharrak zehaztu, ez eta kuantifikatu ere; izan ere, aurreikusitako bizitegi–masa kritikoaren, irisgarritasunaren eta lehendik dauden beste gurtza–leku eta –zentro batzuetatik gertu egotearen mende daude, besteak beste.

Horregatik guztiagatik, ulertu behar da, Euskal Autonomia Erkidegoko gurtzarako eta erlijio–aniztasunerako lekuei eta zentroei buruzko ekainaren 29ko 8/2023 Legean xedatutakoarekin bat etorriz, Getxoko HAPOren Berrikuspena erlijio guztien beharretara egokitutzat jo behar dela, zehaztapen handiagorik egin beharrik gabe. Nolanahi ere, HAPOren Berrikuspenak antolatutako eskaintzan, bai hiri–lurzoruan bai lurzoru

urbanizagarrian, nahikoa eraikigarritasun dago (37.000 m^2 baino pixka bat gehiago hiri–lurzoruan eta 177.000 m^2 lurzoru urbanizagarrian) bizitegirako ez diren erabileretarako, eta hori agortu ahal izango da erlijio–ekipamendu pribatuak garatzeko.

V. ERANSKINA: EKONOMIA ARLOKO JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK

V.1.– Enplegua eta jarduera ekonomikoak.

Justifikazio–memoria honen 2.1.3 atalean adierazi den bezala, Hiri Garapen Jasangarri eta Integratuaren zutabeetako bat ekonomian oinarritzen da. Kalitatezko enpleguan eta produkzio–jardueren antolamenduan oinarritutako ekonomia, gaur egun dugun eraldaketa ekonomikoaren moduko agertokietan gizarte–egonkortasuneko eta erresilientziako esparrua eskain dezaketenak, eta epe ertain eta luzera izango dugula aurreikus daitekeena.

Horregatik, HAPOren berrikuspenak lau ildo estrategiko hartu ditu enpleguari eta jarduera ekonomikoei dagokienez:

• EHUN EKONOMIKOA BULTZATZEA, hiri–erabilerak malgutuz eta enpresa– eta berrikuntza–garapen berrietarako espazioak sortuz.

• BALIO ERANTSI HANDIKO EREMUAK SUSTATZEA, kirolari eta ongizateari, sormen– eta kultura–industriei eta kultura– eta ongizate–turismoari lotuta.

• ERABILEREN NAHASKETA SUSTATZEA, lan–, aisia– eta bizitza–modu berrietara egokitzeko, sozializazioa aktibatzeko.

• BIZITEGI–GARAPENAK ETA PRODUKZIO–GARAPENAK OREKATZEA, logelako auzoak saihestuko dituen eta behar den iraunkortasun ekonomikoa ekarriko duen okupazio–eredu bat definitzea.

Lau ildo estrategiko horiek jarduera ekonomikoetarako eta hirugarren sektoreko jardueretarako kokaleku edo eremu batzuk definitzera eramaten gaituzte (ikus justifikazio–memoriaren 3.4 atala) eta Ogasun Publikoen gaineko inpaktu ekonomikoen haztapenera (ikus justifikazio–memoriaren 2.4.7 atala), Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.4 artikulua.

Enpleguari eta jarduera ekonomikoen hedapenari buruzko politikei dagokienez, kontsultak egin zaizkie Eusko Jaurlaritzako Lan eta Enplegu Sailari eta Bizkaiko Foru Aldundiko Ekonomia Sustapen Sailari, lurzoruaren eta espazioen hornidura hedatu eta koordinatu ahal izateko, kalitatezko enplegua sortu eta mantentzeko eta lurraldean jarduera ekonomiko berritzaileak, talentudunak, erakargarriak, konektatuak eta orekatuak ezartzeko.

Ondorioz, lurzoruaren antolamendu ekonomikorako ekimen hau, jarduera ekonomiko produktiboetarako eremuen euskarria eta ekonomia moldagarri baterako malgutasun arautzailea xedatzea dena, Getxoko HAPOren Berrikuspenaren oinarri fisiko, sozial eta ingurumenekoekin batera indarrean dagoen iraunkortasun ekonomikoa bermatzeko lehen urratsa da.

V.2.– Merkataritzarako esparru handiak.

Artikuluak Merkataritza–gune handien lurralde–antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legearen 6. eta 7. artikuluek ezartzen dituzte udalerrietan erabilera mota horiek ezartzeko baldintzak, eta horien artean zentraltasun handienekoak, hala nola Getxokoa.

Era berean, 10/2019 Legeak ezartzen du erabilera mota horiek ezartzeko beharrezkoa dela Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen baimena, estaldura emango dion antolamendu–tresnari dagokionez, eta, horrez gain, ezarpen horren eraginpeko errepideen administrazio titularraren aldeko txostena.

HAPOren Berrikuspenaren erregulazioak 10/2019 Legearen zehaztapenak jasotzea alde batera utzi gabe, egia esan, lehendik dagoen hirirako definitutako antolamendu–eremuetan, garapen berrietan bezala, ez da aurreikusi horrelako erabilerarik ezartzea (Martiturriren jarduera ekonomikoen sektorea ez dator bat erabilera mota horrekin, ekoizpen–jarduerekin baizik).

EAELABk 2024-11-27an egindako txostenaren izapidearen barruan, aldeko balorazioa eman zaio Jarduera Ekonomikoko Lurzoruei buruzko Plan Orokorrak egindako proposamenari, bat datorrelako Jarduera Ekonomikoen LAPean erabilera horretarako ezartzen diren Lurralde Ereduarekin eta lurzoruaren kuantifikazioarekin.

V.3.– Turismoa.

Uztailaren 28ko 13/2016 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko Turismoarenak, turismo–jarduera arautzen du, haren garapen–erregelamenduekin batera (101/2018 Dekretua, erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako etxebizitzak eta logelei buruzkoa; 396/2013 Dekretua, kanpinen eta kanpaketa–turismoko beste modalitate batzuen antolamenduari buruzkoa; 199/2013 Dekretua, landa–inguruneko turismo–ostatuko establezimenduei buruzkoa; 198/2013 Dekretua, turismo–apartamentuei buruzkoa; 102/2001 Dekretua, hotel–establezimenduei buruzkoa; eta 200/2013 Dekretua, turismo–aterpetxeak antolatzeari burzkoa). Eskumen hori Eusko Jaurlaritzako Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailak burutzen du, eta jarduera ekonomiko hori arautu eta kontrolatzen du.

Ondorioz, Getxoko HAPOren berrikuspenaren erregulazioak eta turismo–erregulazioak (betekizunak, aplikazio–eremuak eta kategoria bakoitzaren baldintza bereziak) bateragarri egiteko, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailari, eta hark beharrezko zuzenketen berri eman zuen.

Testuari gehitu zaizkion zuzenketa horiek alde batera utzi gabe, egokitzat jo behar dira Getxoko HAPOren berrikuspeneko erregulazioak, aplikatu beharreko turismo–araudiari dagokionez.

Erabilera turistikoko etxebizitzei dagokienez, aurreko puntu batean eman da horren berri.

V.4.– Joko eta ikuskizun publikoak.

Jendaurreko Ikuskizunen eta Jolas Jardueren abenduaren 23ko 10/2015 Legearen 37. artikuluak ikuskizun–jardueren arloko eskumenen banaketa ezartzen du, eta Udalaren eta Eusko Jaurlaritzaren artean banatzen ditu. Eskumen horrek ageriko elkarreragina du lurraldeko erabileren antolamenduarekin eta dimentsionamenduarekin.

Neurri berean, Jendaurreko Ikuskizunen eta Jolas Jardueren Legea garatzeko Erregelamendua onartzen duen otsailaren 5eko 17/2019 Dekretuaren 92–95 artikuluak araubide bereziko establezimendu horien antolamendua eta ezarpena jorratzen ditu, hirigintza–plangintzan ezarritako baldintzetan. Araubide bereziko establezimendutzat hartzen dira (dibertimenduzkoak edo after hours delakoak) 300 lagunetik gorako edukiera duten establezimendu publikoak, jarduera–lizentzian halakotzat jotzen direnak eta, beren berezitasuna dela–eta, haietan egiten diren ikuskizunetan gaueko eragina izan dezaketenak.

Arauketaren beraren arabera, jarduera horiek gutxieneko baldintza batzuk dituzte (planak berak eta ordenantzek ezarritakoez gain), ezarri ahal izateko.

• Establezimenduaren inguruan 1.000 metroko erradioan bizi den pertsonarik ez egotea.

• Establezimenduaren inguruan 500 metroko erradioan ikastetxerik, liburutegirik, kirol–zentrorik, gurtza–zentrorik edo osasun–zentrorik ez egotea.

Gaur egun Getxon horrelako jardueretarako lokalik edo espaziorik ez egoteaz gain, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Segurtasun Saileko Joko eta Ikuskizun Zuzendaritzari, eta ez da kontrako jakinarazpenik jaso. Ondorioz, ondoriozta daiteke Getxoko HAPOren Berrikuspenean proposatutako antolamenduari eta erregulazioari dagokienez, tresna hori bat datorrela Joko eta Ikuskizunen legerian xedatutakoarekin.

V.5.– Nekazaritza eta abeltzaintza.

Getxoren kasuan aplikatu beharreko nekazaritza–erregulazioa honako hauek ezartzen dute: uztailaren 8ko 168/1997 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde historiko eta eskualdeetako lehentasunezko nekazaritza–ustiategiak arautu eta gutxieneko laborantza–unitateak zehazten dituenak; urtarrilaren 22ko 1/1997 Foru Arauak, nekazaritza–ustiategi jakin batzuen zerga–araubideari buruzkoak, eta hura garatzen

duen araudiak; urtarrilaren 13ko 10/1994 Foru Aginduak, Bizkaiko Lurralde Historikoko Nekazaritza Ustiategien Erregistroaren kudeaketa arautzen duenak.

Era berean, ELHLren 13. artikuluak nekazaritza–, abeltzaintza– eta baso–erabileretarako erabil daitekeen lurzoru urbanizaezinaren baldintzak arautzen ditu, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean aurreikusitako aurretiazko baimena arautzen duen ekainaren 26ko 105/2007 Foru Aldundiaren Foru Dekretuarekin batera, baratzezaintza eta abeltzaintzako ustiategi bati lotutako ustiategiaren titular eta kudeatzailearen etxebizitza lurzoru urbanizaezinean eraikitzeko udal–lizentzia emateko.

Hori guztia dela eta, Getxoko HAPOren berrikuspenaren barruan, txostenak eskatu zaizkie Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzari eta Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzari, nekazaritza– eta abeltzaintza–jarduerak arautzeko baldintzei dagokienez.

Jasotako txostenek ohar eta iradokizun hauek adierazten dituzte:

• Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza:

o Abeltzaintzako ustiategi mota batzuen distantzien erregimena berrikustea.

o Elikagaien hornidurari buruzko LAGen erregulazioa gogoraraztea.

o Hurbileko hiri–baratzeak ezartzen laguntzea.

o Lurzoruak ondasun agronomikoetatik babestea.

• Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza:

o Art. EAEko nekazaritza–lurzoruaren erabilera kontserbatu eta sustatzeari buruzko urriaren 2ko 193/2012 Dekretuaren 5. artikuluak adierazten duenez, nekazaritza–balio handiko lurzoruan eragina duen edozein administrazio–jarduketatan, nekazaritza–lurren galera konpentsatzeko proposamen bat jaso beharko da, nekazaritza–lurren funtsen alde.

Aurrerago balio agrologiko handiko lurzoruei buruz adieraziko den bezala, Getxoko HAPOren Berrikuspenak bere gain hartu ditu zehaztapen horiek, batez ere ia 2.000.000 metro koadroko desklasifikazioa planteatzen duenean (horietatik Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala 1.150.000 metro koadro baino gehiago kategorizatu dira), eta, hala badagokio, nekazaritza–ustiategiekin jarraitu ahal izango da azalera hauetan.

Bestalde, adierazi behar da garapen edota sektore berrien bidez okupatzea proposatzen diren eremuak 2001eko HAPOn eraldatzea aurreikusita zegoen heinean, desklasifikatutako lurzoruak eta lurzoru urbanizaezin berrien babesa konpentsazio egokitzat jo daitezkeela nekazaritza–lurren galeragatik.

Halaber, HAPOren erregulazioan sartu da hurbileko hiri–baratzeak kokatzeko aukera.

Azaldutako guztiagatik, Getxoko HAPOren Berrikuspenean nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategien alderdi eta erregulazioei buruzko zehaztapenak justifikatutzat jo daitezke.

V.6.– Mehatzeak eta lehergailuak.

Meategiei buruzko uztailaren 21eko 22/1973 Legearen 122. Artikuluan eta Lehergaien Erregelamendua onartzen duen otsailaren 24ko 130/2017 Errege Dekretuaren 24.3 artikuluan xedatutakoaren kalterik egin gabe, Energiaren Estatu Idazkaritzaren txostenetik (Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioaren Energia Politika eta Meategien Orokorra) ondoriozta daiteke ezin dela aurreikusi Getxon meategi edo harrobien kokalekurik jartzea, ezta EEEren (Baliabide Geologikoen Arloa, Euskadiko Geologia eta Meatzaritza Zerbitzua, EEE) Geo–Meatzaritza Atariaren datu–basearen arabera ere. Gainera, ez dago substantzia leherkorrak hartzen dituen industriarik edo kokagunerik ere.

Hala ere, lehergailuak fabrikatzeko edo erabiltzeko edozein instalazio, puntu edo instalatuko balitz, Energia Politikako eta Meatzeetako Zuzendaritza Nagusiaren txostena nahitaezkoa izango da 130/2017 Errege

Dekretuaren 9. zenbakiko Jarraibide Tekniko Osagarrian adierazitako kokapen–distantzien barruan dauden lursailetako obrak eta zerbitzuak baimentzeko administrazio–espedienteetan, eta txosten hori aldekoa izan beharko da, baldin eta aipatutako distantzien barruan dagoen lurzorua urbanizagarri edo eraikigarri bihurtu nahi bada, baldin eta kalifikazio horiek ez baditu fabrika ezartzeko udal–lizentzia lortzeko unean.

VI. ERANSKINA: INGURUMEN ARLOKO JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK

VI.1.– IEE.

Ingurumen–ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeak (oinarrizko izaerarekin), Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legeak eta lurralde–antolamenduko planak eta hirigintza–antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak ezartzen duten bezala, egitura–mailako hirigintza–antolamenduko tresna orok ingurumen–ebaluazio estrategikoaren prozedura bete behar du (6 21/2013 Legea) eta izapidetze arruntaren xede izango da honako kasu hauetan:

> *a) Ingurumen–inpaktuaren ebaluazioa behar duten proiektuak etorkizunean baimentzeko esparrua ezartzen badute, eta proiektu horiek honako hauei buruzkoak badira: nekazaritza, abeltzaintza, basogintza, akuikultura, arrantza, energia, meatzaritza, industria, garraioa, hondakinen kudeaketa, ur–baliabideen kudeaketa, itsas–lehorreko jabari publikoaren okupazioa, itsas ingurunearen erabilera, telekomunikazioak, turismoa, hiri– eta landa–lurraldearen antolamendua, edo lurzoruaren erabilera; edo*
>
> *b) Ebaluazioa behar badute, Natura 2000 Sareko guneei eragiten dietelako, Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko abenduaren 13ko 42/2007 Legean aurreikusitako baldintzetan.*
>
> *c) 2. paragrafoan jasotakoak, ingurumen–organoak V. eranskineko irizpideen arabera ingurumen–txosten estrategikoan kasuz kasu hala erabakitzen duenean.*
>
> *d) 2. paragrafoan jasotako planak eta programak, ingurumen–organoak hala erabakitzen duenean, sustatzaileak hala eskatuta.*

Hori da Getxoko HAPOren berrikuspenaren kasua, eta, ondorioz, tresna horren ingurumen–ebaluazioak Ingurumen Azterketa Estrategikoa egitea eta izapidetzea eskatzen du. 21/2013 Legearen 20. artikuluan eta Lege beraren IV. eranskinean ezarritako edukiak gehitu behar zaizkie. 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko jasangarritasun energetikoari buruzkoa.

Era berean, ingurumen–azterketa estrategikoaren laburpen ez–tekniko bat erantsi behar zaio hezkuntza–laguntzako espezialistari (21/2013 Legearen 21. artikulua).

Getxoko HAPOren berrikuspena osatzen duen dokumentazioan Ingurumen Azterketa Estrategikoa, Jasangarritasun Energetikoaren Azterlana eta aipatutako laburpen ez–teknikoa sartzen dira. k honako eduki hauek ditu:

1. GETXOKO HAPOren ESPARRUA ETA HELBURUAK ETA BESTE PLAN ETA PROGRAMA BATZUEKIKO HARREMANAK.

2. HAPOren IRISMENA, EDUKIA ETA GARAPENA.

3. UDALERRIKO INGURUMEN–EGOERAREN DESKRIBAPENA.

4. TEKNIKOKI ARRAZOIZKOAK DIREN ALTERNATIBEN AZTERKETA ETA JUSTIFIKAZIOA.

HARTUTAKO KONPONBIDEA.

5. PLAN OROKORRAREN ZEHAZTAPENETATIK ERATORRITAKO INPAKTUEN IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA.

6. PREBENTZIO–, ZUZENKETA– ETA KONPENTSAZIO–NEURRIAK.

7. INGURUMENA ZAINTZEKO PLANA.

8. JASANGARRITASUN ENERGETIKOARI BURUZKO AZTERLANA.

Beraz, Getxoko HAPOren Berrikuspenak ingurumen–ebaluazioari buruzko araudiaren baldintza formalak betetzen ditu, eta ingurumen–organoak (Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritza) ezarritako zehaztapenen eta nahitaezko diren ingurumen–estamentu eta –erakundeei egindako kontsulten mende dago.

2025eko ekainaren 26an, Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak ebazpena eman du, Getxoko HAPOren berrikuspenaren Ingurumen Adierazpen Estrategikoa egiteko. HAPO behin betiko onartzeko dokumentu honek kontuan hartzen ditu haren zehaztapenak.

VI.2.– Urak eta jabari publiko hidraulikoaren babesa.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBLTB) 22.3.a artikuluak, Uraren Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25. eta 43. Artikuluek eta Urei buruzko abuztuaren 2ko 29/1985 Legearen I., IV., V., VI. eta VII. atariko tituluak garatzen dituen Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onartzen duen apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuaren 14. artikuluak, ezartzen dute beharrezkoa dela arroko erakundeak hirigintza–antolamenduko planei informazioa ematea jabari publiko hidraulikoaren gaineko eraginari dagokionez (zaintza–eremuak, lehentasunezko fluxua eta uholde–arriskuko eremuak).

Era berean, eta Getxoko udalerrian dauden ibai, erreka, hezegune eta ur–putzuei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Uren ekainaren 23ko 1/2006 Legearen arabera, Uraren Euskal Agentzia (URA) da uren eta jabari publiko hidraulikoaren gaineko txostenak egiteko eskumena duen arro–erakundea.

Horretarako, URA–Uraren Euskal Agentziako Plangintza eta Obren Zuzendaritzari eskatu zitzaion urei eta jabari publiko hidraulikoari buruzko nahitaezko txostena egiteko. Txosten horrek honako gogoeta eta zehaztapen hauek jasotzen ditu:

- Txostenaren eremua.
- HAPOn aurreikusitako jardueren laburpena.
    - o Planaren helburu orokorrak eta funtsezko ideiak.
    - o Hasierako onespeneko dokumentua antolatzeko alternatibak.
    - o Jabari Hidraulikoari eragiten dioten antolamendu–eredua eta jarduketak.
    - o Udalerriko sistema hidrikoaren antolamendua.
        - Sistema hidrauliko orokorra eta babes–eremuak.
        - Baldintzatzaile gainjarriak.
    - o Urbanizazio–ordenantza.
    - o Eraikuntzako ordenantza.
- Kontsiderazioak:
    - o Araudia eguneratzea, hura berritzeagatik.
    - o Jabari publiko hidraulikoari eta haren babes–eremuei dagokienez:
        - Jarduerei eta ordenantzei buruzko oharrak positiboki balioetsi dira.
        - Iradokizun gehigarri batzuk.
    - o DPM–Tri dagokionez (ikus Kostaldeei eta Portuei buruzko txostena)
    - o Uholde–arriskuari dagokionez.
        - Txosten hidraulikoen beharra.
        - Proposatutako urbanizazio– eta eraikuntza–ordenantzen erregulazioaren balorazio positiboa.
    - o Plan Hidrologikoaren Eremu Babestuen Erregistroari dagokionez:
        - Jardueren erregulazioaren balorazio positiboa, baina kudeaketa–tresnetarako araudia igortzeko beharra.
    - o Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruei dagokienez: ikusi lurzoruen txostena (IHOBE–EJ).

- o Hornidurari eta saneamenduari dagokienez: ikusi ur–baliabideei eta saneamenduari buruzko txostena (URA eta BBUP).

• Ondorioak:

- o HAPOren araudia eguneratu beharra HJPri dagokionez.
- o Saneamenduari dagokionez, isurketa–puntu guztiak sarera konektatzeko betebeharra.
- o Azterketa hidraulikoen derrigortasuna urpean gera daitezkeen zona guztietan.
- o Baliabide hidrikoen nahikotasunari eta erabilgarritasunari buruzko txostenaren nahitaezkotasuna, ULTBren arabera.
- o Isurketen, desbideratzeen, ibai–ibilguen estalduren eta jabari publiko hidraulikoaren zaintza–zonetan proposatutako jarduketa eta erabileren arloan eskumena duen organoa Uraren Euskal Agentzia dela adieraztea.

Adierazitako zehaztapen guztiak kontuan hartuta eta zuzenduta, aldeko iritzia eman behar da Getxoko HAPOren berrikuspenean, uren eta jabari publiko hidraulikoaren gaineko eraginari dagokionez. EAELABk 2024-11-27an egindako txostenaren izapidearen barruan, URAk aldeko txostena eman du, doikuntza kartografikoei eta arau erreferentziei buruzko baldintza txikiagoekin. Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren (RE-12974-2925) aldeko txostena ere jaso da, baliabide hidrikoen nahikotasunari buruzkoa.

VI.3.– Itsasertzak eta Itsas–lehorreko jabaria.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBLTB) 22.3.b artikuluak, Kostaldeei buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legearen 112.a eta 117.1 artikuluek eta bere garapen–erregelamenduko 222 eta 227.1 artikuluek ezartzen dute, hirigintza–antolamenduko planei nahitaezko txosten loteslea egin behar diela Estatuko Administrazioak.

Horretarako, txosten hori eskatu zaio Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioko Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiari (Itsas–lehorreko Jabari Publikoaren Zuzendariordetza Nagusia), Getxoko HAPOren berrikuspenari dagokionez. Aurretiko txosten horretan zuzendu beharreko alderdi hauek aipatu dira:

- o Zuzenketa grafikoa itsas ertzari eta itsas–lehorreko jabari publikoari buruzko planoetan oraindik ez dago mugatuta DPMT probabletzat jo beharreko portu–jabariko eremuaren barruan.
- o Ibilgailuentzako itsasorako sarbideak.
- o Eragin–eremuko zuzenketak.
- o Zuzenketak portuen eskumenari eta kudeaketari buruzko DEUPari dagokionez, bai eta erabilerak arautzeari dagokionez ere, EPNZLTBren 72. artikulua.
- o DPMT probablearen barruan espazio libreen sistema orokorrekin kalifikatutako zonetako zuzenketak.
- o Eragin–eremuei eta zortasun–eremuei dagozkien erabilerak errespetatuz egindako arau–zuzenketak.
- o Itsas–lehorreko jabari publikoan kokatutako ondasunen kultura–babesari buruzko araudiaren alderdiak.
- o Itsas–lehorreko jabari publikora isurtzeko sareen tratamendua.

Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoko Zuzendariordetza Nagusiaren (RE-09768-2025) txostena jaso da, dokumentazio grafikoan mugaketa-lerroak eta itsasorako sarbideak islatzeari buruzko hainbat kontsideraziorekin, zeinak, kasuren batean, Portuen gaineko legeria nagusiarekin gatazkan sartzen baitira, eta S-R3aren zati bat eragin-eremuan sartzeari buruzko gaiekin. ILJPan jasotako kultura-intereseko ondasunen tratamenduari buruzko gogoetak gehitu dira. Gogoeta horiek behin betiko onartzeko dokumentuan jasota daude.

VI.4.– Nekazaritza–basogintza.

Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroen 3. artikuluan, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldeko Arlo Plana behin betiko onartzen duen irailaren 16ko 177/2014 Dekretuaren loturek plangintzari eragingo diote plangintzari, eta bere zehaztapenetara egokitu beharko da (LAParen beraren Xedapen Gehigarriak ere hala adierazten du).

Ondorioz, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzari, Getxoko HAPOren berrikuspenaren zehaztapenei eta bateragarritasunari buruz, nekazaritza eta basogintzaren LAParekin.

Bidalitako txostenean, nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko (trantsizioko landa–paisaia) erabileren araubidea aldatzeko eskatzen da, Nekazaritza eta Basogintzaren LAParen erabilerak arautzeko matrizearekin bat datorren erregimen koherentea bermatzeko.

Era berean, gomendatzen da hirigintza–araudiak kontuan hartzea Nekazaritza eta Basogintzaren LAPean erabilera batzuen erregulazioa irudikatzen duten 2a eta 3a erabilera–moduak, eta, horrela, kontuan hartzea beharrezkoa dela nekazaritza– eta basogintza–jardueran sortutako eragina aztertzea.

Era berean, indarreko LAGetan lurralde–plan partzialei eta sektorialei buruz ezarritako baldintzetako batzuen ildotik, iradokitzen da hirigintza–plangintzak balioestea landa–eremuak eta natura–eremuak hobetzeko ekintza positiboko programak eta neurriak eta banakako ebaluazio–sistemak txertatzeko aukera, nekazaritza–lurren okupazio–irizpideen arabera.

Hori guztia alde batera utzi gabe, uste da Getxoko HAPOren berrikuspena bat datorrela Nekazaritza eta Basogintzaren LAParekin. EAELABk 2024-11-27an egindako txostenaren izapidearen barruan, aldeko balorazioa eman zaio lurzoru urbanizaezinaren kategorizazio eta erabilera proposamenari.

VI.5.– Mendiak eta basoak.

Mendiei buruzko azaroaren 21eko 43/2003 Legearen 39. artikuluaren arabera, hirigintza–plangintzako tresnek, baso–lurren kalifikazioari eragiten diotenean, baso–kudeaketan eskumena duen administrazioaren txostena beharko dute. Txosten hori loteslea izango da katalogatutako mendiak edo mendi babesleak badira.

Era berean, Mendiei eta Naturagune Babestuen Administrazioari buruzko ekainaren 2ko 3/1994 Foru Arauaren 9. artikuluak onura publikoko mendien eta mendi babesleen hirigintza–kalifikazioari heltzen dio, eta horiek Nekazaritza Departamentuaren berariazko onespena beharko dute.

Horrez gain, irailaren 16ko 177/2014 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldeko Arlo Plana (LAP) behin betiko onartzen duenak, ezartzen du, oro har, egungo zuhaitz–azalerari eutsiko zaiola eta lehentasunezko sustapen–neurriak hartuko direla, baldin eta katalogatutako natura–intereseko elementuei eragiten ez bazaie. Sail sektorial eskudunek hurbileko finken baso–jabeak elkartzea lehenetsiko dute, haien masetan baterako inbertsioak egiteko eta jarduketa–unitate handiagoetan kudeaketa eraginkorragoa egiteko. Ez da baimenduko, aplikagarria den baso– eta hirigintza–araudian ezarritako baldintzetan, suaren, ingurumen–kaltearen edo legez kanpoko mozketaren ondorioz deforestatutako lurren erabilera aldatzea.

Alde horretatik, Getxoko HAPOren Berrikuspenak nekazaritza– eta basogintza–arloko LAPean baso–lurzoru gisa identifikatutako lurzoruen kalifikazioa jasotzen du, eta lurzoru horiek Bolue inguruko ekialdeko muturrean eta kostaldearen ondoan, ingurumena hobetzeko eremuaren eta nekazaritza, abeltzaintza eta landazabalaren artean, Azkorri inguruan daude (Errotetxe baserritik gertu). Eremu horretan ez dago hirigintza–jarduketarik, ez eta eraikuntza–jarduketarik ere, eta, beraz, ez da planteatu haren kalifikazioa aldatzerik.

Era berean, babes–neurriek eta HAPOren erregulazioak baso–suteen balizko arriskuen eragina barne hartzen dute, arreta berezia jarriz hiri– eta baso–interfazeko eta azpiegituren eta baso–eremuen arteko arriskuetan.

Hala ere, Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusiko Mendi Zerbitzuari Getxoko HAPOren berrikuspenari buruzko txostena eskuratu da, eta ez da jaso bertan jasotako babes– eta arau–neurrien aurkako erabakirik. Beraz, kontuan hartu behar da Getxoko HAPOren Berrikuspenak mendiei buruzko araudiaren xedapenak betetzen dituela. EAELABk 2024-11-27an egindako txostenaren izapidearen barruan, aldeko balorazioa eman zaio lurzoru urbanizaezinaren kategorizazio eta erabilera proposamenari.

VI.6.– Klima–aldaketa.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 20.1.c artikuluak, etaKlima–aldaketari eta Trantsizio Energetikoari buruzko maiatzaren 20ko 7/2021 Legearen 21. eta 22. artikuluek ezartzen dutenez, lurzoruaren erabileren antolamenduan arrisku naturalak eta istripu larriak prebenitzeko printzipioa kontuan hartzean, klima–aldaketak eragindako arriskuak sartuko dira.

Berrikiago, 1/2024 Legeak, otsailaren 8koak, Trantsizio Energetikoari eta Klima Aldaketari buruzkoak, klima–aldaketa arintzeko eta klima–aldaketara egokitzeko helburuak eta estrategiak ezartzen ditu, hirigintza–plangintzan eta udal–ordenantzetan egin daitezkeen aldaketa egokiak barne. Klima–aldaketa arintzeko eta horretara egokitzeko neurri horiek plangintza–tresnetan txertatu beharreko neurrietan islatzen dira (38. artikulua), eraikinak eraikitzean eta birgaitzean (39. artikulua), titulartasun publikoko azpiegitura eta ekipamenduetan (40. artikulua) eta lurraldearen, hiri–egituraren eta eraikuntzaren babesean. (43. artikulua).

Zehazki, lurralde– eta hirigintza–plangintzak eta –kudeaketak eta hiri–inguruneko esku–hartzeek, klima–aldaketaren ondorioetara egokitzeko, honako helburu hauek izango dituzte:

- Klima–kalteberatasunaren eta –arriskuaren azterketa eta klima–aldaketara egokitzea integratzea lurralde–antolamenduko eta hirigintza–plangintzako tresnetan.
- Klima–aldaketarekiko erresilientea, trinkoa eta erabileren mistoa den hiri–egitura bultzatzea.
- Tokiko eremuan klima–aldaketara egokitzeko eredu berriak garatzea hirigintza– eta eraikuntza–arloetan, lurzoruaren eta hiriko berdeguneen iragazkortasuna sustatuz.
- Hirigintza–plangintzak diseinatzeko betebeharra, non bero–boladak saihesteko irizpideak, euri–urak erregulatzeko, berrerabiltzeko eta iragazteko sistemak, hiri–azpiegitura berdea, uholde–arriskua minimizatzea eta eraikin egokigarriak sustatzea txertatuko diren. Bereziki, hiriguneetan bateragarri egin beharko dira uholdeak prebenitzeko arazo hidraulikoen ebazpena eta hirigintza–plangintza.
- Hiria berroneratzeko esku–hartzeak aprobetxatzea egokitzapen–neurriak txertatzeko, printzipio bioklimatikoak ezarriz hiri– eta arkitektura–diseinuan.
- Azpiegitura berdea eta naturan oinarritutako irtenbideak sustatzea, ekosistemak eta gizarteari ematen dizkioten zerbitzuak birsortzeko mekanismo gisa, lurraldearen eta hiriguneen erresilientzia mantentzeko eta hobetzeko, bai eta herritarren osasuna ere.
- Lurzoruaren artifizializazioa mugatzea, lurzoruaren okupazioa arrazionalizatuz, eta espazio degradatuak berrerabiltzea, energiaren eta uraren erabilera iraunkorra bultzatuz, eta hondakinen, lurzoruen eta biodibertsitatearen kudeaketa bultzatuz.
- Klima–aldaketara egokitzea lurralde–antolamenduaren eta hirigintzaren arloko plangintza– eta kudeaketa–tresnetan integratzen laguntzeko, erreferentzia gisa hartu beharko da Eusko Jaurlaritzaren atarian geoerreferentziatutako informazioa, klima–aldaketaren arloan eskumena duen sailak emandako eta eguneratutako klima–datuak jasotzen dituena.

Eskaera eta zehaztapen horien erantzun eta azterketa gisa, Getxoko HAPOren Berrikuspenaren hirigintza–dokumentazioarekin batera doan Ingurumen Ebaluazio Estrategikoak arestian adierazitako edukiak biltzen ditu, planaren antolamenduak eta erregulazioak definitzean kontuan hartu direnak. Hala, ingurumen–azterlan estrategikoan honako hauek sartu dira:

- Antolamenduaren xede den eremuaren arrisku naturalen mapa.

- Getxoko udalerrirako eskuragarri dagoen informazioa, itsas mailen igoeratik eratorritako arriskuei eta hiri– eta baso–interfazean egon litezkeen sute–arriskuei buruzkoa.
- Klima–aldaketarekin lotutako beste arrisku batzuei buruzko informazioa (bero–boladak, uholdeak, itsas mailaren igoera eta lehortea).
- Itsasertzeko LAPa berrikusi aurreko azterlanetan jasotako datuak, itsas mailaren igoerari eta uholdeei buruzkoak.
- Tenperatura altuen ondoriozko arriskuei buruzko datuak, adinaren eta sexuaren arabera bereizita.

Eta berariaz IEEaz adierazten denez, "Alderdi horiek guztiak neurri handiagoan edo txikiagoan hartu dira kontuan, eta eskura dagoen informazioaren arabera, bai HAPOren araudian, bai Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren dokumentuan, eta modu espezifikoagoan Jasangarritasun Energetikoaren Azterketan eta Klima Aldaketara Egokitzeko Planean".

Beraz, Getxoko HAPOren Berrikuspenean klima–aldaketaren arloan aurreikusitako informazio–, antolamendu– eta erregulazio–aurreikuspenak betetzen dira.

VI.7.– Balio agrologiko altuko lurzoruak.

ELHLren 97bis artikuluaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoan balio agrologiko handiko lurzoruetan aurreikusitako edozein proiektu edo administrazio–jarduera, Euskal Autonomia Erkidegoko landa–eremua antolatzeko unean–unean indarrean dagoen erreferentzia–esparruan ezarritakoaren arabera horrela definituta, eta nekazaritza–arloan eskumena duen foru–organoak txostena egin beharko du. Hori ikusita, Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak azken txostena egingo du, eta txosten hori loteslea izango da hirigintza–plangintzako figurentzat.

Ondorioz, balio agrologiko handiko lurzoruei buruzko txostena eskatu zaio Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzari, eta hark honako gomendio eta ondorio hauek atera ditu:

- Ahal den neurrian, azalera eta ekoizpen–baldintzak mantentzea sustatu behar da, nekazaritzako eta abeltzaintzako jarduerarekin jarraitzeko oinarri gisa, etorkizuneko nekazaritza baten premisa gisa.
- Planteatutako lurzoruaren okupazio–proposamen berrietan, nekazaritza–produktibitatearen gaineko eragina urria da, eta bateragarritzat jotzen da.
- Aurkezten diren aukeretan birkalifikatu nahi den lurzoruaren SIGPACen (poligonoa, lursaila, esparrua) datuekin zehaztea eskatzen da.
- Lehendik artifizializatuta dauden lurzoruak erabiltzeari eman behar zaio lehentasuna.
- EAEko nekazaritza–lurzoruaren erabilera kontserbatu eta sustatzeari buruzko urriaren 2ko 193/2012 Dekretuaren 5. artikuluak adierazten duenez, nekazaritza–balio handiko lurzoruan eragina duen edozein administrazio–jarduketatan, nekazaritza–lurren galera konpentsatzeko proposamen bat jaso beharko da, nekazaritza–lurren funtsen alde.

Getxoko HAPOren Berrikuspenak bere gain hartu ditu zehaztapen horiek, batez ere ia 2.000.000 metro koadroko desklasifikazioa planteatzen duenean, eta, hala badagokio, nekazaritza–ustiategiekin jarraitu ahal izango dute.

Bestalde, adierazi behar da garapen eta/edo sektore berrien bidez okupatzea proposatzen diren eremuak 2001eko HAPOn eraldatzea aurreikusita zegoen heinean, desklasifikatutako lurzoruak eta lurzoru urbanizaezin berrien babesa konpentsazio egokitzat jo daitezkeela nekazaritza–lurren galeragatik.

Horrez gain, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak, Getxoko HAPOren berrikuspenaren eta nekazaritzako eta basogintzako LAParen arteko zehaztapenei eta bateragarritasunari dagokienez, balio agrologiko handiko lurzoruei buruzko informazioa ere eman du, eta udalerriko azalera urbanizagarria neurri handiagoan murriztea gomendatu du. Getxoko HAPOren Berrikuspenak, hain zuzen ere, hori da bere zehaztapen nuklearretako bat.

Azaldutako guztiagatik, balio agrologiko handiko lurzoruak babesteari buruzko zehaztapenak justifikatutzat jo daitezke.

VI.8.– Lurzoru kutsatuak eta hondakinak.

Lurzoru kutsatuei buruzko legeriek ez dute arautzen lurzoruen arloko ingurumen–organoaren parte–hartzea egiturazko antolamenduko hirigintza–plangintza onartzeko prozeduran, baina bai Hondakinei eta Lurzoru Kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 99. artikulua, eta Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 31.4 artikuluaren arabera, gai horri buruzko koordinazio– eta informazio–beharra dago lurzoruaren erabileren antolamenduan eta lurzoruaren kalitatearen definizioan, bai eta kutsaduraren aurkako prebentzio– eta babes–mekanismo gisa eta osasunean edo ingurumenean dituen ondorioak mugatzeko mekanismo gisa ere.

Ondorioz, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailari (Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritza) txostena eskatu zaio, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspenarekin lotuta dauden ingurumen–arriskuei eta –baldintzatzaileei buruz, Hiri Antolamenduari buruzko Legearen 90.1 artikuluan adierazten den bezala.

Ildo horretan, ingurumen–organoak honako hau jakinarazi du:

- 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzorua babestea du helburu, eta, horretarako, jatorri antropikoko ekintzen ondorioz lurzoruaren ezaugarri kimikoak aldatzea prebenitzea eta, hala badagokio, lurzoruaren kalitatea adieraztea, besteak beste, kutsagarria izan daitekeen jarduera edo instalazio bat duen edo izan duen lurzoru baten erabilera aldatzen denean.
- Kutsagarria izan daitekeen jarduera edo instalazio bat izan duten lurzoruak eta eraikinak identifikatu ahal izateko, Eusko Jaurlaritzak datu–base bat du, Geoeuskadiren bisoretik eskura daitekeena.
- Eta, azkenik, hondakinen arloan, ingurumen–organoak uste du HAPOk kontuan hartu behar dituela hondakinen arloan indarrean dagoen araudiaren aurreikuspenak, agintari eskudunek aurreikusten dituztenak hondakinen prebentzioaren eta kudeaketaren arloko politikak eta legeria garatzeko, eta, ingurumen–emaitza global onena lortzeko, hondakinen hierarkiaren printzipioa aplikatuko dute. Era berean, hondakinak deuseztatzeko instalazioen eta hondakinak balorizatzeko instalazioen sare integratu bat ezarri behar dela, hondakinak instalazio egoki hurbilenetako batean ezabatzeko edo hondakinak balorizatzeko, ingurumena eta osasun publikoa babesteko maila handia ziurtatzeko teknologia eta metodorik egokienak erabiliz (autosufizientziaren eta hurbiltasunaren printzipioak).

Txostenean adierazitako alderdi horietatik abiatuta, nabarmendu behar da Getxoko HAPOren Berrikuspenak kutsatzailea izan daitekeen jarduera edo instalazio bat duten edo izan duten lurzoruei buruzko informazioa txertatu edo kontuan hartu duela, bai antolamenduaren ondorioetarako, bai hirigintza–egikaritzearen baldintzapean, kutsatutako lurzoruek izan ditzaketen arriskuak prebenitzeko eta gutxitzeko.

Eta, azkenik, udal–eskumeneko hiri–hondakinen kudeaketari dagokionez, Getxoko Udalak hierarkia–printzipioa aplikatzen du bere kudeaketa–politika guztietan, eta politika horiek Planaren erregulaziora lekualdatu dira, baita horiek kudeatzeko eta tratatzeko espazioen horniduran ere, jardunbide onenak ezarriz.

VI.9– Hondakin–kudeaketarako azpiegiturak.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBLTB) 22.3.c artikuluak ezartzen duenez, antolamendu–tresna batek administrazioren baten azpiegiturei eragiten dien heinean, dagokion txostena eskatu behar du.

Beste alde batetik, Ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 15. artikuluaren arabera, toki–erakundeek, beren eskumenen esparruan, hondakinak kudeatzeko programak egin ahal izango dituzte, hondakinak kudeatzeko gainerako planekin bat etorriz eta haiekin koordinatuta. Plan horiek honako hauek errespetatuz egingo dira: 7/2022 Legean ezarritako helburuak, hondakin–fluxu bakoitzaren araudi espezifikoetan ezarritako hondakinak planifikatzeko baldintzak (bereziki, ontzien eta ontzien hondakinei buruzko araudian ezarritakoak), hondakinak zabortegian uzteari

buruzko araudiaren baldintzak eta zaborra sakabanatzea saihesteko ezarritako neurriak. Era berean, hondakinak kudeatzeko planetan eta programetan berotegi–efektuko gasen eta beste kutsatzaile atmosferiko batzuen emisioak murrizteko eragin nabarmena duten neurriak sustatuko dira.

Eta, azkenik, Euskadiko Trantsizio Energetikoari eta Klima Aldaketari buruzko otsailaren 8ko 1/2024 Legearen 38. artikuluaren arabera, hirigintza–antolamenduko planek berotegi–efektuko gasen emisioak minimizatzeko neurriak definitu beharko dituzte, besteak beste, lurzoruaren okupazioa arrazionalizatzea eta espazio degradatuak berrerabiltzea bultzatuz, energiaren, uraren, hondakinen eta lurzoruen erabilera jasangarria sustatuz.

Hiri–hondakinen arloan, Getxoko Udalak azpiegitura bat du Larrañazubiko udal ingurumen–konplexuan. Azpiegitura hori, gaur egun, honako hauek osatzen dute: transferentzia–planta bat, urtean 90.000 tona arteko edukiera duena; itxi ondorengo fasean dagoen zabortegi bat; biltzeko puntu garbi bat; gasontzi bat; materia organikorako instalazio bat, konpostaje–erreaktore bertikal bat, birringailu bat, baheketa–makina bat, hezetasuna kentzeko hainbat ekipo esperimental eta ingurumen–gela.

Bizkaiko Foru Aldundiaren mendeko Garbiker erakundearekiko lankidetza–esparruaren barruan, Getxoko udalerriko hondakinen kudeaketa integralari ematen dio zerbitzua, eta berotegi–efektuko gasen eta beste kutsatzaile atmosferiko batzuen emisioak murriztea ekarriko duten aurreikuspenak eta kudeaketa–jardunbide onenak bere gain har ditzake.

Era berean, eta teknologia berrien bilakaerari eta legezko zehaztapenei kalterik egin gabe, ingurumen–konplexu horrek hiri–hondakinen kudeaketaren arloan Getxoko HAPOren Berrikuspenean definitutako etorkizuneko garapenei eman diezaieke zerbitzua. Hala ere, horri buruzko txostena eskatu zaio Bizkaiko Foru Aldundiari, eta ez da jaso azpiegitura horretarako jasotako lurzoruaren neurrien eta neurrien aurkako erabakirik. Beraz, kontuan hartu behar da Getxoko HAPOren Berrikuspenak hondakinen araudiaren zehaztapenak betetzen dituela.

VI.10.– Babestutako natura–esparruak.

Euskadiko Ondare Naturala Kontserbatzeko azaroaren 25eko 9/2021 Legearen 3. artikuluaren arabera, natura–ondarearen kontserbazioa lurralde– eta hirigintza–antolamenduaren gainetik eta kultura–ondarearen gainetik dago. Horrez gain, 9/2021 Legearen 24. artikuluaren arabera, baliabide naturalak antolatzeko planekin kontraesanean dauden lurralde–antolamenduko, hirigintza–antolamenduko, baliabide naturalen antolamenduko edo antolamendu fisikoko tresnek baliabide naturaletara egokitzeko izapide egokia hasi beharko dute, behin betiko onartzen direnetik gehienez urtebeteko epean. Ondorioz, hirigintza–planek naturagune babestuak kontuan hartu eta zaindu behar dituzte.

Horretarako, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzari, Getxoko udal–mugartean egon daitezkeen gune babestuei buruz.

Bidalitako txostenak honako eduki hauek deskribatzen ditu:

- Proposamenaren laburpena:
    - o Lurralde–eredua.
    - o Ingurune naturala.
- Natura–ondarearen gaineko eraginaren analisia eta kontuan hartu beharreko alderdiak:
    - o Lurzoru urbanizagarriaren zati handi bat desklasifikatzearen balorazio oso positiboa.
- Doikuntzak edo berrikuspenak:
    - o Itsasertzeko LAParen kartografiaren arabera ingurumena babesteko eremuak egokitzea.
    - o Bolueko hezegunea: EAEko hezeguneen LAParen kartografia doitzea eta Fadura handitzeko tratamendua (lurzoruaren zati txiki bat Fadura AEDPan).

- Lurzoru urbanizagarriko eremuen araudian berariaz jasotzea bertako zuhaiztien eta heskaien tratamendua.

Adierazitako zehaztapen guztiak kontuan hartuta eta zuzenduta, aldeko iritzia eman behar da Getxoko HAPOren berrikuspenean, naturagune babestuen babesari dagokionez.

VI.11.– Arrisku naturalak.

Arrisku–mapak planaren edo IEEren dokumentazio grafikoan sartzen direla egiaztatzea.

Getxoko HAPOren berrikuspenak kontuan hartu du lurzoruaren erabileren antolamenduan arrisku naturalen eta istripu larrien prebentzioaren printzipioa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 20.1.c artikulua. Bertan, natura–arriskuen mapetan deskribatutako klima–aldaketaren ondoriozko arriskuak jasotzen dira (LHBLTBren 22.3 artikulua), IEEk ezartzen duen bezala, besteak beste:

a) Itsas oldarraldien, kostaldeko uholdeen eta itsas mailaren igoeraren ondoriozko arriskuak.

b) Funtsezko azpiegitura eta zerbitzu publikoen gaineko muturreko gertaera meteorologikoetatik eratorritako arriskuak, hala nola ur– eta elektrizitate–horniduratik edo larrialdi–zerbitzuetatik eratorritakoak.

c) Tenperatura altuen ondoriozko hilkortasun– eta erikortasun–arriskuak eta, bereziki, populazio kalteberei eragiten dietenak. Datu horiek sexuaren arabera bereizita emango dira.

d) Ekosistemak eta biodibertsitatea galtzeari lotutako arriskuak, eta, bereziki, funtsezko ondasun, funtzio eta zerbitzu ekosistemikoak hondatzeari edo galtzeari lotutakoak.

e) Sute–arriskuak, arreta berezia jarrita hiri– eta baso–interfazean eta azpiegituren eta baso–eremuen artean dauden arriskuei.

Beraz, betetzat jo daiteke LHBLTBren arrisku naturalei buruzko eskakizuna Getxoko HAPOren Berrikuspenean.

VI.12.– Zarata eta eragin akustikoa.

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak (LHBLTB) ezartzen duenez, herritar guztiek dute etxebizitza duin, egoki eta irisgarri bat izateko eskubidea, pertsona guztientzako diseinuaren printzipioaren arabera sortua, beren etxea zaratarik gabe edo edozein motatako immisio kutsatzailerik gabe izango dena, betiere legeria aplikagarriak onartutako gehieneko mugak gainditzen badituzte eta ingurumen eta paisaia egokietan.

Horretarako, Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legeak eta hura garatzen duten erregelamenduek (1513/2005 Errege Dekretua, abenduaren 16koa, Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duena, ingurumen–zarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokienez, eta 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa, Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duena, zonakatze akustikoari, kalitate–helburuei eta emisio akustikoei dagokienez) ezartzen dute hirigintza–plangintzako tresnek zonakatze akustikoa barne hartu behar dutela, eta kalitate akustikoko helburuak ezarri behar direla, eremu akustikoei eta etxebizitza, bizitegi, ospitale, hezkuntza edo kultur erabileretara bideratutako eraikinen barruko espazio bizigarriei aplikatzeko.

Getxoko HAPOren berrikuspenak kontuan hartu ditu Euskal Autonomia Erkidegoko hots–kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan zehaztutako zonakatze akustikoko irizpideak, AAC aholkularitza–enpresak egindako GETXOKO HAPOren BERRIKUSPENAREN AZTERKETA AKUSTIKOA (2022ko martxoa, berrikusia 2024 urtean) oinarri hartuta. Azterketa hori Getxoko HAPOren berrikuspenaren espedientean dago. Dokumentu horrek honako hauek ditu:

1. XEDEA

2. IRISMENA

3. METODOLOGIA

4. ZONAKATZE AKUSTIKOA ETA KALITATE AKUSTIKOAREN HELBURUAK

5. ERAGIN AKUSTIKOA ETA PLANGINTZA

6. ANALISI AKUSTIKOA 20 URTERA

7. ONDORIOAK

Ondorioz, Getxoko HAPOren berrikuspenak zarataren arloan eskatzen diren zehaztapenak betetzen ditu hasiera batean. Bizkaiko Foru Aldundiko Jasangarritasun Atalak txostena egin du (RE-41862-2025), eta Plana behin betiko onartzeko bertsioa idazteko kontuan hartu diren ZSArako jarraibideak adierazi ditu.

VII. ERANSKINA: BESTE ADMINISTRAZIO BATZUEI DAGOKIEN JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK

VII.1.– Beste administrazio batzuk (ondasun publikoak).

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 189.1 artikuluak ezartzen duenez, nahitaezko argitalpenei kalterik egin gabe, titulartasun publikoko ondasunei eragiten dieten hirigintza–plangintzako tresnen hasierako, behin–behineko eta behin betiko onarpena horien titularra den administrazioari jakinarazi beharko zaio.

Ondorioz, Getxoko udalerrian ondasunak dituztela dakiten eta Getxoko HAPOren Berrikuspeneko zehaztapenen eraginpean egon daitezkeen administrazioei jakinarazi zaie eta txostena eskatu zaie. Zehazki, honako hauei eskatu zaie txostena:

• Bilboko Udala 6 Malakateei dagokienez (Planaren Katalogoan kalifikatutako eta identifikatutako ondasunak).

• Ogasuneko eta Funtzio Publikoko Ministerioa, Estatuko Administrazio Orokorrak Getxon dituen ondasunei dagokienez (hainbat ondasun).

• Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Ogasun Saila (hainbat ondasun).

• Bizkaiko Foru Aldundiko Ogasun eta Finantza Saila (hainbat ondasun).

Identifikatutako administrazio guztiek bidali dituzte txostenak edo komunikazioak, Getxoko HAPOren Berrikuspenean deskribatutako zehaztapenen aurka edo eragozpenik erakutsi gabe, administrazio–espedientean egiazta daitekeen bezala.

VII.2.– Aldameneko udalak.

EHLHLren plangintza orokorraren bateragarritasunari buruzko 63. artikuluaren arabera, hainbat udalerritako eremu mugakideetan antolamendua zehazten duten egiturazko antolamenduko planek beren egitura–antolamenduak koordinatu behar dituzte, bai administrazioen artean hitzartutako ekintza baten bidez, bai bateragarritze–planak egiteko akordioaren bidez.

Ondorioz, udalerrien arteko desadostasun edo adostasun–beharrak antzemateko, txostenak eskatu zaizkie Getxorekin muga egiten duten udalerriei (Berango, Erandio, Leioa, Portugalete eta Sopela).

Berangoren kasuan, eskaerak eta akordioak zenbait zuzkidura–jarduketaren definizioaren emaitza izan dira (bi udalerrien arteko finken hiri–lurzoruan), jarduketa zabaldua, bateragarritze–plan bati eta zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa bati lotua, bi administrazioen arteko akordio ekonomikoari lotuta.

Erandio, Portugalete eta Sopelako kasuetan ez da gatazkarik antzeman Getxoko HAPOren Berrikuspenaren aurreikuspenen ondorioz, lurraldea antolatzeko tresnetan ezarritako zehaztapenak eta gomendioak alde batera utzita.

Eta Leioako kasuan ere ez da inolako gatazkarik ikusi, Amaia kalean izandako desoreka txiki baten ondorioz udal–mugaren mugaketa izan ezik, hori zuzendu egin baita.

Beraz, betetzat jo behar da Getxoko HAPOren berrikuspena mugakide diren udalerriei helarazteko legezko eskakizuna, kasu honetan.

VII.3.– Lurralde Antolamendua eta Hiri–agenda.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearekin bat etorriz, izapidetze–une desberdinetan eman behar da antolamendu–tresna ororen berri, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideekin, udalerria dagoen Lurralde Plan Partzialarekin eta eragiten dioten Lurralde Plan Sektorialekin bat datorren eta araudia betetzen duen egiaztatzeko.

Horregatik guztiagatik, eta behin–behineko onarpenaren ondoren eta EHLABen txostenaren aurretik egiten den balorazio zehatzagoa alde batera utzi gabe, Lurralde Antolamenduko txostenak eskatu zaizkie Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari (Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza), Lurraldearen Antolamendurako Artezpideei eta Lurraldearen Arloko Planei dagokienez, eta Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Sailari (Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusia), Bilbo Metropolitarreko Lurralde Plan Partzialari dagokionez.

Txosten horietan honako ohar eta iradokizun hauek adierazten dira:

• Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza (EJ):

- Berrikuspenaren lurralde–eredua LAGekin bat etortzea.
- Bizitegi–kuantifikazioa bat etortzea LAGen araudiarekin.
- Andramariko landa–asentamenduen 6 eremuak arautzeko aukera.
- Babes publikoko etxebizitzen eta zuzkidura–bizitokien estandarrak betetzea.
- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruak eta berrikusten ari den LZPren adostasuna.
- Garraio– eta komunikazio–sistema orokorren adostasuna. Mugikortasuna.
- Ekipamenduen eta espazio libreen sistema orokorren adostasuna.
- Lurzoru urbanizaezinean gainjarritako baldintzatzaileen adostasuna.
- Ibaiak eta errekak antolatzeko LAPera egokitzea.

• Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusia (BFA), Bilbo Metropolitarreko LZPren berrikuspenari dagokionez:

- LAGekiko bizitegi–kuantifikazioaren adostasuna (LZPri gailentzen zaio).
- Martiturriko jarduera ekonomikoen sektorearen adostasuna.
- Mimenaga eremua Bateragarritze Plan gisa sartzea.
- Uribe–Kostako kostaldeko parke linealaren esparruan espazio libreen sistema orokor guztiak sartzea.
- Ingurune fisikoaren erabilera–matrizearen eta LAGen arteko egokitasuna.
- LZPren araudi iragankorra izapidetzen ari diren plangintza–tresnetara egokitzea.

Ondorioz, eta beste txosten sektorial batzuk eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak behin betiko onartu aurretik egin beharreko txostena alde batera utzi gabe, Getxoko HAPOren berrikuspena bat dator LAAetan, Bilbo Metropolitarreko LZPan eta adierazitako LPSetan jasotako lurralde–antolamenduko zehaztapenekin. Adierazi behar da, gainera, 2024-11-27an EAELABk aldeko txostena eman duela.

VII.4.– Estatuaren defentsa.

Defentsa Nazionalari, Defentsa Ministerioari edo indar armatuen erabilerari lotutako ondasunei buruzko Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bigarren xedapen gehigarria eta Defentsa Nazionalerako intereseko zona eta instalazioei buruzko martxoaren 12ko 8/1975 Legea garatzen duen otsailaren 10eko 689/1978 Errege Dekretuaren 35. artikuluak ezartzen duenez, Defentsa Nazionalari atxikitako lursail, eraikin eta instalazioetan eragina duten lurralde– eta hirigintza–antolamenduko tresnek, mota eta izena edozein dela ere, Estatuko Administrazio Orokorraren txosten loteslea izan beharko dute, eragin horri dagokionez, onartu aurretik.

Ondorioz, HAPOren berrikuspenari buruzko txostena eskatu zaio Defentsa Ministerioko Azpiegituraren Estatu Idazkaritzari, eta antolamendu–tresna horren aldeko txostena lortu da. Nolanahi ere Estatuaren

ondarearen defentsarako organoaren (Estauaren Ondarerako Idazkaritza Orokorra) aldeko txostena lortu da.

VII.5.– Segurtasun arloko beharrak.

Urriaren 19ko 904/2021 Errege Dekretuaren bidez, Estatuko Segurtasunaren Azpiegitura eta Ekipamenduen Gerentzia Erakunde Autonomoaren (GIESE O.A.) Estatutua onartu zen. Erakunde horren eginkizunetako bat, abenduaren 29ko 14/2000 Legearen 53.Bi artikuluan ezarritakoaren arabera, udalekin lankidetzan aritzea da, dauden higiezinak eta kuartelak ukitzen dituzten hiri–antolamenduko planetan.

Ondorioz, Barne Ministerioari (Guardia Zibilaren Zuzendaritza Nagusia) txostena eskatu zaio Getxoko kuartelari buruz, eta Getxoko HAPOren berrikuspenaren aldeko txostena jaso da.

Era berean, txostena eskatu zaio Eusko Jaurlaritzako Segurtasun Sailari, Ertzaintzaren Azpiegiturak Kudeatzeko Plan Orokorraren arabera, Ertzaintzaren segurtasun–premiei buruzko informazioa eman dezan. Hala ere, adierazi behar da Getxoko ertzain–etxea duela gutxi eraberritu eta handitu denez, Getxo, Berango, Sopela, Urduliz, Barrika, Plentzia, Gorliz eta Lemoizko udalerrietako 115.000 biztanleri zerbitzua eman ahal izango zaiela, eta, beraz, Ertzaintzaren segurtasun–arloko premiak betetzat eman daitezkeela.

Tokiko mailan, eta Getxoko Udaleko pertsonalak berak egindako alegazioari erantzunez, Alango kaleko udaltzaingoaren komisaldegiaren zuzkidura handitzearen aukera aurreikusi da, Araudi Orokorraren I. Eranskinean agertzen den moduan.

Horregatik guztiagatik, Getxoko HAPOren Berrikuspenean egon daitezkeen segurtasun–beharrak asetzat eman behar dira.

VII.6.– Babes zibila eta larrialdiak.

Larrialdiak Kudeatzeko Legearen testu bategina eta hiri–antolamenduko plan orokorrak onartzen dituen apirilaren 27ko 1/2017 Legegintzako Dekretuaren 18.3 artikuluren arabera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz, udalek, hura idaztea erabaki ondoren, larrialdien eta babes zibilaren arloan eskumena duen Jaurlaritzako sailaren zuzendaritzatik eskatuko dute beren antolamenduaren ondorioz errespetatu behar diren arriskuei buruzko informazioa, eta informazio hori dagoeneko eskatu da. Eusko Jaurlaritzan segurtasun publikoaren eskumena duen sailak administrazio eskudunen esku jarriko du planifikatu beharreko lurraldean dauden babes zibileko arriskuei buruzko informazioa.

Era berean, Euskadiko Segurtasun Publikoaren Sistema Antolatzeko ekainaren 28ko 15/2012 Legearen 66. artikuluan xedatutakoaren arabera, arriskuen inbentarioko eta mapako zehaztapenak kontuan hartzera eta, hala badagokio, balizko hondamendien eta lazerien arriskuak prebenitzeko eta inpaktua murrizteko neurriak ezartzera behartzen du.

Horretarako, txosten hori eskatu zitzaion Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzari, Getxoko HAPOren berrikuspenari buruz. Txosten horretan, Eusko Jaurlaritzak onartutako babes zibileko lurralde–planen eta plan berezien aurreikuspenetan jasotako arriskuei heltzen zaie, eta ez beste batzuei; izan ere, Getxok badu Udal Larrialdietarako Plan bat, Euskadiko Babes Zibileko Batzordeak homologatua, 1998ko apirilaren 21ekoa (bidalitako txostenean adierazten den bezala).

Arrisku zehatzei dagokienez, txostenak honako hauek jorratzen ditu:

• Uholde–arriskua: Aplikatutako kokaleku eta zehaztapenen berri ematen da, eta ez da inolako eragozpenik ikusten.

• Arrisku sismikoa: Getxo V intentsitateko eremuan dago, 2006ko iraileko Arrisku Sismikorako Larrialdi Planaren arabera, eta, beraz, udalerria ez dago Larrialdi Sismikoko Plan bat egitetik salbuetsita.

• Baso–suteen arriskua: Udalerriko bi puntutan (Sopela udalerriaren ondoko zuhaitz–gunean eta Erandio udalerriaren ondoko zuhaitz–zonan) soilik dauden arrisku handiko eta oso handiko zonetarako erabilera–mugei buruzko informazioa ematen da, eta ez da aurreikusten horietan kanpatzeko erabilerarik.

• Arrisku teknologikoak:

o Salgai arriskutsuengatiko arriskua: egoera horietarako identifikatutako bideek (BI–637 eta BI–3737) oso arrisku txikia dute.

o SEVESO III araudiaren eraginaren azterketa: Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailak ez du araudi horri lotutako establezimendurik jakinarazi Getxoko udalerrian.

Horregatik guztiagatik, aldeko iritzitzat eman daiteke Getxoko HAPOren berrikuspenean babez–zibil eta larrialdien beharrei dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90. artikuluan eta 1/2017 Legegintzako Dekretua, apirilaren 27koa, Larrialdiak Kudeatzeko Legearen testu bategina onartzen duenaren 18. artikuluan esandakoari dagokionez.

VIII ERANSKINA: SARE ETA AZPIEGITUREI DAGOKIEN JUSTIFIKAZIO, AZTERLAN ETA TXOSTENAK

VIII.1.– Baliabide hidrikoak.

Uren Legearen testu bategina (ULTB) onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.4 artikuluan eta Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena (LHBLTB) urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3a artikuluaren arabera, Konfederazio hidrografikoek informazioa eman behar diete ur kontinentalen erregimenari eta aprobetxamenduari edo jabari publiko hidraulikoko lurretan eta horien zortasun– eta zaintza–eremuetan baimendutako erabilerei eragin diezaieketen lurralde– eta hirigintza–antolamenduko planei. Getxoren kasuan, Euskal Autonomia Erkidegoan dagoen heinean, URA–Uraren Euskal Agentzia da arroko erakunde eskuduna edo eskuordetua baliabide hidrikoen txostenak egiteko.

Ildo beretik, Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoak (BBUP), ur–baliabideak biltzeko eta hornitzeko sareak kudeatzen dituen erakundea den aldetik, Getxoko HAPOren Berrikuspenean planteatutako eskariei erantzuteko azpiegitura nahikoari buruzko txostena eman du. Beraz, espedientean jasota dauden txostenetan egiaztatu den bezala, BBUPk egiaztatu du Getxo hornitzen duen Zadorra sisteman baliabide hidrikoak eskuragarri eta nahikoak daudela. Eskakizun horiek Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren erakunde delegatuak, URA Uraren Euskal Agentziak, berretsi eta baliozkotu ditu, Uraren Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.4 artikulua.

Aurreko puntu batean adierazi den bezala, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren (RE-12974-2925) aldeko txostena ere jaso da baliabide hidrikoen nahikotasunari buruz.

VIII.2.– Saneamendu, tratamendu eta isurketa azpiegitura.

Aurreko atalean bezala (ULTBren 25.4 artikulua eta LHBLTBren 22.3.a artikulua), BBUPk eta URA–Uraren Euskal Agentziak Getxoko HAPOren Berrikuspenaren ondoriozko karga berrien saneamendu–uren garraio– eta tratamendu–gaitasuna hartzeko dauden sare eta azpiegituren gaitasunari buruzko iritzia eman dute, administrazio–espedientean jasota dagoen bezala.

Uraren Euskal Agentziaren txostenean berariaz adierazten da Getxoko HAPOren Berrikuspenaren ondoriozko karga berriak garraiatzeko eta tratatzeko gaitasun nahikoa dutela. Hala ere, BBUPk zehaztu duenez, HAPOren garapenak sistema unitarioetako emarien bolumena handitzea badakar, eta euri–garaian gainezkatze–puntuak badaude, "euri–urak murrizteko beharrezko jarduerak aurreikusi beharko dira, dagoen egoera ez okertzeko".

Nolanahi ere, Uraren Euskal Agentziak aldeko txostena eman du Getxoko HAPOren berrikuspena izapidetzearen alde, bai baliabide hidrikoen atalean, bai saneamendu, tratamendu eta isurketen azpiegiturarenean.

VIII.3.– Telekomunikazioak.

Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren 50.2 artikuluak ezartzen duenez, komunikazio elektronikoen eta lotutako baliabideen sare publikoen instalazioari edo ustiapenari eragiten dioten lurralde– edo hirigintza–plangintzako tresnak onartzeko, aldatzeko edo berrikusteko prozedurez arduratzen diren organoek Ekonomia Gaietarako eta Eraldaketa Digitalerako Ministerioaren txostena eskatu beharko dute. Txosten horretan, plangintza–tresna horiek lege honekin eta telekomunikazioen sektoreko araudiarekin bat datozen aztertuko da, bai eta dagokien lurralde–eremuan komunikazio elektronikoen sare publikoek dituzten beharrak ere.

Nahitaezko txosten hori dagokion plangintza–tresna onartu aurretik egin beharko da, eta loteslea izango da telekomunikazioen sektoreko araudira egokitzeari dagokionez, bereziki, lege honetan eta lege hau garatzeko araudian ezarritako telekomunikazioen araubide juridikora eta komunikazio elektronikoen sare publikoen beharretara egokitzeari dagokionez, eta berariaz adierazi beharko da zein puntu eta alderdiri buruzkoa den izaera lotesle horrekin.

Ondorioz, Ekonomia Gaietarako eta Eraldaketa Digitalerako Ministerioari (Telekomunikazioen eta Azpiegitura Digitalen Estatu Idazkaritza) eskatu zaio nahitaezko txosten lotesle hori egin dezala hasierako onarpenaren aurretik eta hasierako onarpenaren ondoren. Bertan, araudi orokorrari eta urbanizazioari buruzko zuzenketa batzuk jasotzen dira, eta zuzenketak egin direla egiaztatu ondoren aldeko txostena lortu da.

Era berean, telekomunikazioetako operadore nagusiei (Telefónica, Euskaltel, Vodafone eta Orange–Más móvil) txostenak eskatu zaizkie, eta aldeko txostenak edo HAPOren berrikuspenaren eta Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorraren aurreikuspenen arteko bateraezintasun–jakinarazpenak jaso dira. Horrenbestez, sareen barreiadura eta irisgarritasuna bermatzen da, Getxoko biztanleek telekomunikazio–zerbitzuetarako sarbidea izan dezaten eta gizarte–desberdintasuna murrizten laguntzeko.

VIII.4.– Gasa eta hidrokarburoak.

Hidrokarburoen Sektoreari buruzko urriaren 7ko 34/1998 Legearen 5. artikuluak petrolio–produktuak txikizka hornitzeko instalazioak eta horien sareak (besteak beste, gas naturalekoak) kokatzeko irizpide orokorrak ezartzen ditu, eta irizpide horiek kontuan hartu beharko dira lurraldea antolatzeko, hirigintza–antolamenduko edo bide–azpiegiturak planifikatzeko dagokion tresnan.

Horretarako, kontsulta eta txosten–eskaera egin zaie Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioko Energiaren Estatu Idazkaritzari (Energia eta Meategien Zuzendaritza Nagusia), Energiaren Euskal Erakundeari eta Nortegas Energía de Distribución SAU enpresari (Euskadiko gas naturalaren sarearen banatzaile gisa), eta erakunde horiek ez diote eragozpenik jarri HAPOren Berrikuspenean zehaztutako garapen–eremuetan etorkizunean gasa banatzeko zehaztutako sareari.

Ondorioz, gas naturalaren hornidura eta sarearen nahikotasuna bermatutzat eman daitezke, trantsizio ekologiko iraunkorraren eta trantsizio ekonomiko justuaren esparruan hartzen diren energia–politiken etorkizuneko zuzentarauak eta araudiak ezartzeari kalterik egin gabe.

VIII.5.– Hornidura elektrikoa.

Sektore Elektrikoari buruzko abenduaren 26ko 24/2013 Legearen 5. artikuluak ezartzen duenez, energia elektrikoaren garraio– eta banaketa–instalazioen plangintza, edozein lurzoru–mota eta –kategoriatan kokatzen edo igarotzen direnak, kontuan hartu beharko da lurraldearen eta hirigintzaren antolamendurako dagokion tresnan. Tresna horrek instalazio posibleak zehaztu eta lursailak behar bezala kalifikatu beharko ditu, eta, kasu bietan, instalazio berriak kokatzeko eta daudenak babesteko beharrezkoak diren lurzoru–erreserbak ezarri beharko ditu.

Era berean, eta nolanahi ere, Estatuko Administrazio Orokorraren eskumeneko baimena duten garraio–instalazioei dagokienez, obra publikoen emakida–kontratua arautzen duen maiatzaren 23ko 13/2003 Legearen hamabigarren xedapen gehigarrian ezarritakoa beteko da. Ondorio guztietarako, hornidura elektrikoko jardueren berezko azpiegiturak, lege honek onura publikokoak aitortzen dituenak, sistema orokorren izaera izango dute.

Aurreko guztiagatik, kontsulta eta txosten–eskaera igorri zaizkio Energiaren Estatu Idazkaritzari (Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioaren Energia Politikako eta Meatzeetako Orokorra, Red Eléctrica Española (Redeia) enpresa, Energiaren Euskal Erakundea eta I–DE Redes Eléctricas Inteligentes SAU banatzaile nagusia.

Aipatutako txostenetan, banaketa–sare elektrikoa diseinatzeko baldintza orokorrak eta, hala badagokio, ustiatzeko baldintza ekonomikoak helarazi dira, ez baitago energia elektrikoa sortzeko edo garraiatzeko sarerik (Ministerioaren eta Redeiaren txostena), eta HAPOren Berrikuspenaren erregulazioan dagoeneko jasota dauden (Energiaren Euskal Erakundea) hainbat gomendio egiten dituzte. Redes Eléctricas Inteligentes SAUren I–I banatzaile nagusiaren kasuan, azpiestazio elektriko berri baterako lurzati bat aurreikusi behar dela adierazi du, eta lotune berri bat egin behar dela Getxoko udal–mugarterako sorospen–hornidura bermatzeko.

Zehaztapen horiek Getxoko HAPOren Berrikuspenean sartu dira eta, beraz, hornidura elektrikoa eta sarearen nahikotasuna bermetzat eman daitezke, Euskadiko energia–planetan (Energiaren Euskal Erakundearen txostenaren arabera) adierazten diren trantsizio ekologiko iraunkorraren eta trantsizio ekonomiko justuaren esparruan hartzen diren energia–politiken etorkizuneko zuzentarauak eta araudiak inplementatzeari kalterik egin gabe.

VIII.6.– Iraunkortasun energetikoa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legearen 7. artikuluak ezartzen duenez, hirigintza–antolamenduko tresnek jasangarritasun energetikoari buruzko azterlan bat jaso beharko dute. Hala ere, 7. artikulu bereko 4. apartatuan adierazten denez, antolamendu–tresna ingurumen–ebaluazio estrategikoaren mende badago, jasangarritasun energetikoaren azterlana ingurumen–azterketa estrategikoan edo ingurumen–dokumentu estrategikoan sartuta egongo da, dagokionaren arabera.

Nolanahi ere, jasangarritasun energetikoari buruzko azterlanak alderdi hauek jasoko ditu:

a) Jasangarritasun energetikoaren eskakizunetara egokitzearen ebaluazioa.

b) Eraikinetan eta azpiegituretan energia berriztagarrien ezarpena ebaluatzea.

c) Mugikortasunari buruzko azterlana, energia–kontsumoaren ondorioetarako, garraio pribatua erabiltzeko alternatibak eta motorizatu gabeko mugikortasuna eta ez mugitzea bultzatzeko politikak barne.

d) Kanpoko argiteria publikoa aztertzea, espazio publiko bakoitzerako argiztapen–maila eta –denbora optimoak ebaluatzeko.

Getxoko HAPOren berrikuspen hau IEEri lotuta dago, eta ingurumen–azterketa estrategikoarekin batera doa, deskribatutako edukiekin, eta, amaitzeko, planaren antolamenduetan eta erregulazioetan ezarritako ekintzen kategorizazioa egiten da, honako hauekin lotuta:

- Erabilera mistoak sustatzea eta eraikuntza–dentsitatea handitzea.
- Lurzoru urbanizagarriaren desklasifikazio garrantzitsua.
- Karbono–hustubidea konfiguratzea eta biodibertsitatea eta paisaia mantentzea.
- Eraikuntza– eta urbanizazio–ordenantzetan jasangarritasun energetikoa hobetzea dakarten ekintzak eta araudiak ezartzea, batez ere mugikortasunari eta berotegi–efektuko gasen murrizketei dagokienez.
- EKT eta 4/2019 Legea aplikatzea, energia–eraginkortasunerako eta energia berriztagarriak ezartzeko.
- Mugikortasun iraunkorra sustatzea, formatu eta modalitate guztietan.
- Garraio kolektiboko azpiegiturak kargan jartzea, ekoizpen–sareari lotuta.
- Argiteria publikoa hobetzen eta eraginkorra izaten jarraitzea.

Ingurumen–azterketa estrategikoan deskribatutako eduki espezifikoak kontuan hartuta, Euskal Autonomia Erkidegoko jasangarritasun energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legean ezarritako baldintzak betetzen dira, eta Getxoko HAPOren Berrikuspenean definitutako lurralde–okupazioaren ereduaren jasangarritasun energetikoaren alde egitea ahalbidetzen dute.

VIII.7.– Lurrazaleko bideen eta errepideen planifikazioa.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikuluak ezartzen duenez, urbanizazio–jarduketak antolatzeko tresnek errepideen arloko nahitaezko txostena eskatu behar dute.

Bizkaian, errepideen gaia honako hauen bidez arautzen da: Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 30eko 25/2021 Foru Araua eta hura garatzeko araudia; Bizkaiko Foru Aldundiaren 112/2013 Foru Dekretua, abuztuaren 21ekoa, Bizkaiko errepideei buruzko martxoaren 24ko 2/2011 Foru Arauaren III. eta IV.

kapituluak garatzeko erregelamendua onartzen duena; eta Bizkaiko Foru Aldundiaren 66/2019 Foru Dekretua, maiatzaren 28koa, Bizkaiko errepideei buruzko martxoaren 24ko 2/2011 Foru Arauan sartutako Bizkaiko Lurralde Historikoko Errepideen Foru Katalogoa aldatzen duena.

Ondorioz, txostena eskatu zaio Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Berrikuntza eta Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiari, Getxoko HAPOren berrikuspena errepideen araudiari, Bizkaiko Errepideen Lurraldearen Arloko Planari eta egungo berrikuspenari egokitu dakion.

Jasotako txostenak gai hauek jorratzen ditu:

- Foru bide–sistema orokorren azterketa (BI–637 eta BI–3737):
  - o Dokumentuetako akats batzuk aipatzen dira.
  - o Udalari lagatzeke dauden tarteak adierazten dira.
- Jabetzaren erabilera–mugak aztertzen dira:
  - o Araudi orokorraren eragin–distantziak zuzentzea, lurzoru–tarte eta –mota batzuen arabera.
- Hirigintza–garapenen eragin sektorialak aztertzen dira:
  - o AEDP_SNU Fadura handitzea.
  - o ANU–SM01 Martiturri.
  - o AI–R06 Zubilleta.
  - o AA–R09 Iturribarri II.
- Foru Sarean aurreikusitako jarduerak aztertzen dira:
  - o Lamiakoko errepideen eta azpiibaiaren LAP.
- Bizikletabideen LAParekiko integrazioa aztertzen da:
  - o Bigarren mailako adarren zuzenketak.
- Mugikortasun jasangarriaren azterlana deskribatzen da:
  - o Egungo egoera.
  - o Garraio–sistemaren gaineko ondorioak.
  - o Garraio– eta kudeaketa–soluzioak.
- IEEri lotutako kalitate akustikoaren zehaztapenak integratzea.

Kalitate akustikoaren zehaztapenak integratzeko alderdiak Bizkaiko Foru Aldundiko Ingurumenaren Iraunkortasunerako Zuzendaritzak egindako bigarren txosten batean osatzen dira. Txosten horretan, errepideen foru sareko kutsadura akustikoak hiri–sarean duen eragina eta etorkizuneko garapenak aztertzen dira, Euskal Autonomia Erkidegoko hots–kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren arabera (eragin akustikoari buruzko azterlanak, KAHen definizioa eta zonako planak, hala badagokio, eta neurri zuzentzaileak).

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenaren izapidean (2024-11-27), Bide Berrikuntza eta Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena jaso zen, baldintza batzuekin, besteak beste, Sailari behin betiko onarpena eman aurretik informazioa emateko. Ondoren (RE-47982-2024), Bide Berrikuntza eta Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena ere jaso da, Plana behin betiko onartzeko dokumentua idazteko kontuan hartu diren zuzenketa eta zehaztapen batzuk sartzeko baldintzarekin, batez ere foru errepide sare nagusiarekiko konexioei eta harremanari buruzkoak.

Txosten guztiak ikusita eta aipatutako zuzenketa guztiak egin ondoren, ondoriozta daiteke Getxoko HAPOren Berrikuspenak errepideen araudia, Bizkaiko Errepideen Lurraldearen Arloko Plana eta egungo berrikuspena betetzen dituela.

VIII.8.– Errepide–garraioak.

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina (LHBLTB) onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 3. artikuluan ezarritako lurralde– eta hiri–garapen iraunkorraren printzipioaren arabera, botere publikoek, hiri–ingurunean, beren eskumeneko politikak formulatu eta garatuko dituzte, lehiakortasunaren eta ekonomia–, gizarte– eta ingurumen–iraunkortasunaren, lurralde–kohesioaren, energia–eraginkortasunaren eta konplexutasun funtzionalaren printzipioekin bat etorriz, eta lurzorua behar bezala hornituta egon dadin eta lurzorua modu eraginkorrean bete dadin ahaleginduz, erabilerak modu funtzionalean konbinatuz. Politika horiek garatzeak berekin dakar, besteak beste, kostu eta denbora aldetik arrazoizko mugikortasuna bermatzea, bai eta herritarren sarbide unibertsala ere, gutxieneko lege–eskakizunen arabera, erabilera pribatu eta publikoko eraikinetara eta azpiegitura, zuzkidura, ekipamendu, garraio eta zerbitzuetara. Azken horrek garraio–sistema guztien arteko oreka egokian oinarrituko da, eta, hala ere, lehentasuna emango dio garraio publikoari eta kolektiboari.

Era berean, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikuluak ezartzen duenez, urbanizazio–jarduketak antolatzeko tresnek nahitaezko txostena eskatu behar diete eragindako zerbitzuen eta azpiegituren arloan eskumena duten administrazioei, kasu honetan, udal–administrazioaz bestelako administrazioek zabaldutako garraio publikoko zerbitzuei eta zerbitzu kolektiboei.

Gaur egun, Bizkaiko Garraio Partzuergoak (Eusko Jaurlaritzaren eta Bizkaiko Foru Aldundiaren % 50eko partaidetza du) kudeatzen du errepide bidezko udalerrien arteko autobus bidezko garraio–zerbitzua (Bizkaibus). Ondorioz, txostena eskatu zaio Bizkaiko Garraio Partzuergoari, hiriko garraio publikoaren erregulazioak Getxoko HAPOren berrikuspenean izango duen eragina ebalua zezan (4/2004 Legea, martxoaren 18koa, Errepideko Bidaiari Garraioari buruzkoa; 2/2000 Legea, ekainaren 29koa, Bidaiariak Hiri Barruan eta Herriz Kanpo Autoz Garraiatzeko Garraio Publikoari buruzkoa; eta 51/2012 Dekretua, apirilaren 3koa, Errepideko Bidaiari Garraioaren Erregelamendua onartzen duena).

Espedientean eskaeraren erreferentzia ageri da egindako txostenean, eta haren zehaztapenen aurka agertu ez denez, ondoriozta daiteke Getxoko HAPOren berrikuspenak betetzen duela aipatutako hiri–garraio publikoaren araudia.

VIII.9.– Trenbideen plangintza.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikuluak ezartzen duenez, urbanizazio–jarduketak antolatzeko tresnek trenbidearen arloko nahitaezko txostena eskatu behar dute.

Trenbideen arloa Trenbide Sektorearen irailaren 29ko 38/2015 Legeak eta Trenbide Sektorearen Erregelamendua onartzen duen abenduaren 30eko 2387/2004 Errege Dekretuak arautzen dute. Gainera, Euskadin, maiatzaren 21eko Euskal Trenbide Sarearen 6/2004 Legeak. Euskal Trenbide Sarea da kudeaketa–eskumenak dituena, eta otsailaren 27ko 41/2001 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duenak, arautzen du trenbide–sarearen xedapena eta plangintza.

Getxoren kasuan, Metro Bilbaoren 1. lineak zeharkatzen duen udalerrietako bat da, eta 7 metro–geltoki ditu (Areeta, Gobela, Neguri, Aiboa, Algorta, Bidezabal eta Ibarbengoa). Ondorioz, trenbide–txostena nahitaezkoa da, Trenbide Sektoreari buruzko irailaren 29ko 38/2015 Legearen 5etik 7ra. Horretarako, aipatutako txostena eskatu zaie Euskal Trenbide Sareari eta Bizkaiko Garraio Partzuergoari.

Bi txostenak jaso ondoren, honako ohar eta iradokizun hauek egin dira:

- Euskal Trenbide Sarea (EJ):
  - o Trenbideko jabari publikoaren gaineko zuzenketak eta atxikipena kentzeko aukera.
  - o Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Garraio Azpiegituren Zuzendaritzari atxikitzea trenbide–jabari publikoaren barruko lizentzien araubide esklusiboa.
- Bizkaiko Garraio Partzuergoa:

o Trenbideen LAParen aldaketaren egiaztapena, Andra Marin geltoki bat kokatzeari buruzko aurreko aurreikuspenetan.

o Trenbidearen eragin–eremuetan aireko zaratari eta bibrazioei buruzko araudiak sartzea, araudi orokorraren atalean.

o 213/2012 Dekretuaren arabera, zarataren inpaktuak arintzeko garapen berrietan ezar daitezkeen neurriei buruzko iradokizuna.

o Garapen berrietarako azterlan akustikoaren beharra.

o IEEri lotutako kalitate akustikoaren zehaztapenak integratzea.

Txosten guztiak ikusita eta aipatutako zuzenketa guztiak egin ondoren, ondoriozta daiteke Getxoko HAPOren Berrikuspenak trenbide–araudia eta Trenbideen Lurraldearen Arloko Plana betetzen dituela.

VIII.10.– Aireportuak eta zortasun aeronautikoak.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikuluak ezartzen duenez, urbanizazio–jarduketak antolatzeko tresnek zortasun aeronautikoen arloko nahitaezko txostena eskatu behar dute.

Era berean, abenduaren 4ko 2591/1998 Errege Dekretuak, Interes Orokorreko Aireportuen eta horien Zerbitzuguneen Antolamenduari buruzkoak, bigarren xedapen gehigarrian ezartzen duenez, Zerga, Administrazio eta Gizarte Arloko Neurriei buruzko abenduaren 30eko 13/1996 Legearen 166. artikuluan xedatutakoa betez, lurralde– edo hirigintza–antolamenduko planak edo tresnak izapidetzeko eskumena duten administrazioek edo erakundeek Garraio eta Mugikortasun Jasangarriako Ministerioari bidaliko dizkiote, hasierako onarpena edo izapide baliokidea egin aurretik, lurraldea fisikoki antolatzen duten plan edo tresnen proiektuak, bai eta horien berrikuspenak edo aldaketak ere, baldin eta beren eremuaren barruan aireportu–zerbitzuaren eremua edo legez ezarritako zortasun aeronautikoei lotutako guneak edo zortasun–proposamenak sartzen badituzte.

Zehazki, Getxo udalerria Bilboko aireportuko zortasun aeronautikoen eraginpean dago, 370/2011 Errege Dekretua, martxoaren 11koa, Bilboko aireportuaren zortasun aeronautikoak eguneratzen dituena; FOM/1859/2011 Agindua, ekainaren 6koa, Bilboko Aireportuaren Plan Zuzentzailearen zerbitzu–eremuaren mugaketa aldatzen duena, 2001eko uztailaren 17ko Aginduaren bidez onartua; eta, berrikiago, 537/2023 Errege Dekretua, ekainaren 20koa, Kantabria, Galizia, Errioxa, Nafarroako Foru Erkidegoa, Euskal Autonomia Erkidegoa eta Asturiasko Printzerria autonomia–erkidegoetako aire–nabigaziorako instalazio erradioelektrikoei lotutako zortasun aeronautikoak ezartzen dituena, instalazioak aerosorgailuak badira.

Ondorioz, Getxoko HAPOren Berrikuspenaren izapideen barruan, txostena eskatu zaio Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari (DGAC). Zuzendaritza horren bidez, Garraio eta Mugikortasun Iraunkorreko Ministerioak estrategia diseinatzen du, politika aeronautikoa zuzentzen du, eta, horretarako, Sailari atxikitako eta abiazio zibileko eginkizunak dituzten erakunde, ente eta entitateak koordinatzen ditu, eta aire–sektorea arautzen du, Estatuko Administrazio Orokorraren eskumenen barruan.

Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenak hau dio:

- Lurraldearen gaineko eraginak:

  o Kontsiderazio orokorrak.

  o Baldintzatzaile gainjarriak eta interferentziak aireportu–ustiapenean aritzearekin. Aireportuen gaineko eraginaren arauzko derrigortasuna eta berariazko planoak sartzea.

- Ondorioak:

  o Aplikatu beharreko araudia eta erreferentzia–irizpideak aldatu beharra.

  o Zortasun–planoak zuzentzea.

o Aireko konoaren zonako eraikinen altueren definizioa.

o Segurtasun erradioelektrikoko eremua:

Aire Segurtasuneko Estatu Agentziari (AESA) azterketa aeronautiko bat aurkezteko beharra.

Zehaztapenak lurzoru urbanizaezinean sartzea.

o Beste gogoeta batzuk:

Obrak eta jarduerak mugatzeko araudia aldatzea.

Aire–zortasunaren arabera haize–sorgailuak jartzeko mugak.

o Ikasketetan aurkeztu beharreko egiaztagiriak.

o Idazkariaren ziurtagiria ematea hiri–lurzoru finkatuaren alderdiei buruz.

• Zortasun aeronautikoen arloko xedapenak, plangintzan sartu eta sartu beharrekoak:

o Planoetako zuzenketak.

o Arau–zuzenketak.

• Argibideak.

• Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena behar da behin betiko onartu aurretik.

Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak emandako zehaztapenak eta eskakizunak Getxoko HAPOren Berrikuspenaren behin-behineko onespenaren dokumentuan jaso ziren. Dokumentazioa berriro bidali zaio DGACi, eta hark txostena egin du (RE-09768-2025), behin betiko onartzeko dokumentuan sartu den dokumentazio grafikoan zuzenketak eskatuz.

VIII.11.– Interes orokorreko portuak.

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina (LHBLTB) onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.3.c artikuluak, antolamendu–tresna batek administrazioren baten azpiegiturei eragiten dien neurrian, eta Estatuko Portuei eta Nabigazio Zibilari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen irailaren 5eko 2/2011 Legegintzako Errege Dekretuaren 56. eta 72. artikuluek ezartzen dutenez, portu–eremuan eskumena duten administrazioen arteko beharrezko koordinazioa artikulatzeko, plan orokorrek eta hirigintza–antolamenduko gainerako tresna orokorrek portu–sistema orokor gisa kalifikatu beharko dute Estatuko portuetako zerbitzu–eremua, bai eta itsas seinaleen zerbitzuari atxikitako portuko jabari publikoa ere, eta ezin izango dute jaso eskumenak erabiltzean interferentziak edo nahasmenduak eragiten dituzten zehaztapenik.

Ondorioz, hasierako onespenaren aurretik zein hasierako onespenaren ondoren, Getxon dagoen Bilboko portuko portu–jabariari eta portu–azpiegiturari eragiten dion txostena eskatu zaie Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioaren mendeko Estatuko Portuak erakundeari eta Bilboko Portua kudeatzeko erakundeari berari, Bilboko Portuko Agintaritzari.

Bi erakundeek aldeko txostena eman dute, baldin eta behin–behineko onarpenaren ondoren honako zehaztapen hauek betetzen badituzte:

• Estatuko portuak:

o Portu–jabariari buruzko zehaztapenak ez jasotzea, baldin eta zehaztapen horiek portu–ustiapeneko edo itsas ustiapeneko eskumenen egikaritzan interferentzia edo nahasmendua badakarte.

o Portuko zerbitzu–eremu osoa portu–sistema orokor gisa kalifikatzea.

o Portu–jabariaren mugaketa zuzentzea, DEUPen arabera.

o Portu–jabariko kultura–ondarearen ezaugarriak dituzten ondasunak HAPOren Berrikuspenaren Katalogoan ez sartzea, Kultura Ministerioaren eskumen esklusiboa delako, 16/1985 Legearen eta 111/1986 Errege Dekretuaren arabera.

- Bilboko Portu Agintaritza:

  o Portu–jabariaren mugaketa zuzentzea, DEUPen arabera.

  o Portu–legeriak portu–jabaria dagoen Kostaldeei buruzko Legearen aurrean duen berariazko prebalentzia adieraztea, espezialitate–printzipioaren arabera.

  o Portu–jabariko kultura–ondarearen ezaugarriak dituzten ondasunak HAPOren Berrikuspenaren Katalogoan ez sartzea, Kultura Ministerioaren eskumen esklusiboa delako, 16/1985 Legearen eta 111/1986 Errege Dekretuaren arabera.

  o Galeako itsasargiaren lurzatia desafektatzeko eta zuzentzeko prozesua.

Adierazitako zehaztapen guztiak kontuan hartuta eta zuzenduta, aldeko iritzia eman behar da Getxoko HAPOren berrikuspenean, portuaren gaineko eraginari eta itsasoaren eta portuaren arteko jabari publikoari dagokienez. Ildo horretan, bai Bilboko Portu Agintaritzak (RE 30588-2024) bai Estatuko Portuek (RE 34505-2024) aldeko txostena eman dute.

VIII.12.– Mugikortasun iraunkorra.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBLTB) 3. artikuluan aipatutako artikuluan ezarritako lurralde– eta hiri–garapen iraunkorraren printzipioaren arabera, botere publikoek, hiri–ingurunean, nork bere eskumeneko politikak formulatu eta garatuko dituzte, honako printzipio hauen arabera: lehiakortasun eta jasangarritasun ekonomikoa, soziala eta ingurumenekoa, lurralde–kohesioa, efizientzia energetikoa eta konplexutasun funtzionala. Horretarako, lurzorua behar bezala hornituta egon dadin eta lurzorua modu eraginkorrean bete dadin ahaleginduko dira, erabilerak modu funtzionalean konbinatuz. Politika horien garapenak berekin dakar, besteak beste, mugikortasuna kostuan eta arrazoizko denboran bermatzea, eta hori garraio–sistema guztien arteko oreka egokian oinarrituko da, garraio publikoari eta kolektiboari lehentasuna emango diona eta oinezko eta bizikletazko joan–etorriak bultzatuko dituena.

Era berean, LHBLTBk lurzorua okupatzeko irizpide gisa definitzen du (20.1.c artikulua) mugikortasun iraunkorra txertatzea, eta hori bat dator Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legean (TAOL) eta Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legean definitutako toki–administrazioen berezko eskumenekin.

Arlo honetan, Getxoko Udalak, 50.000 biztanletik gorako udalerria denez, berezko eskumena du (25.2.g eta 26.1.d artikuluak TAOL) trafikoaren, ibilgailuen aparkalekuaren eta mugikortasunaren arloan, bai eta bidaiarien hiri–garraio kolektiboaren eta hiri–ingurumenaren arloan ere, (17.1.32 artikulua ETEL), eta pertsonen, ibilgailuen (motordunak izan edo ez), animalien eta pertsonen eta salgaien garraioaren mugikortasunaren eta irisgarritasunaren titulartasuna duten hiri–bideetako antolamenduari, kudeaketari, diziplinari eta sustapenari dagokienez. Horretarako, beharrezkotzat jotzen diren baliabide materialak, teknikoak eta giza baliabideak finkatu ahal izango dituzte.

Horregatik guztiagatik, Getxoko HAPOren Berrikuspenak ardatz egituratzaile gisa hartzen ditu mugikortasun jasangarria lortzeko behar diren printzipioak eta zehaztapenak, bai lehendik dagoen hirian, bai garapen berrietan eta garatuko ez diren zonetan.

1. TAULA: JADANIK EXISTITXEN DIREN ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRAK

JADANIK EXISTITZEN DIREN ZSG–EL FINKATUTAKO HIRI LURZORUAN											
kodea ZSG	**azalera m²**	**kodea ZSG**	**azalera m²**	**kodea ZSG**	**azalera m²**	**kodea ZSG**	**azalera m²**	**kodea ZSG**	**azalera m²**	**kodea ZSG**	**azalera m²**
ZSG–EL–01a	596,33	ZSG–EL–12a	646,93	ZSG–EL–21	1.646,88	ZSG–EL–33	1.438,08	ZSG–EL–45d	596,25	ZSG–EL–52	2.386,29
ZSG–EL–01b	1.666,52	ZSG–EL–12b	146,09	ZSG–EL–22	2.416,54	ZSG–EL–34a	3.966,65	ZSG–EL–45e	190,40	ZSG–EL–53	2.863,96
ZSG–EL–02	4.618,77	ZSG–EL–13a	2.174,60	ZSG–EL–23a	11.514,04	ZSG–EL–34b	1.680,71	ZSG–EL–46a	3.233,92	ZSG–EL–54a	138,18
ZSG–EL–03	393,27	ZSG–EL–13b	1.418,14	ZSG–EL–23b	14.755,49	ZSG–EL–34c	6.791,56	ZSG–EL–46b	2.058,90	ZSG–EL–54b	7.133,40
ZSG–EL–04	1.065,16	ZSG–EL–13c	7.418,05	ZSG–EL–23c	4.039,78	ZSG–EL–34d	12.161,44	ZSG–EL–46c	2.474,16	ZSG–EL–54c	1.285,02
ZSG–EL–05	3.316,52	ZSG–EL–13d	2.166,59	ZSG–EL–23d	5.642,58	ZSG–EL–35a	423,54	ZSG–EL–46d	2.119,76	ZSG–EL–54d	17.134,12
ZSG–EL–06a	2.059,05	ZSG–EL–13e	53,69	ZSG–EL–23e	2.716,85	ZSG–EL–35b	575,22	ZSG–EL–46e	270,54	ZSG–EL–55	3.334,26
ZSG–EL–06b	1.804,85	ZSG–EL–13f	2.087,02	ZSG–EL–24	6.457,30	ZSG–EL–36	2.023,19	ZSG–EL–47	1.769,57	ZSG–EL–56a	485,09
ZSG–EL–07a	2.033,57	ZSG–EL–13g	6.445,69	ZSG–EL–25	2.520,56	ZSG–EL–37	850,69	ZSG–EL–48a	171,36	ZSG–EL–56b	1.551,17
ZSG–EL–07b	446,85	ZSG–EL–13h	1.182,55	ZSG–EL–26	1.333,19	ZSG–EL–38	975,40	ZSG–EL–48b	252,43	ZSG–EL–56c	298,47
ZSG–EL–07c	291,29	ZSG–EL–13i	674,15	ZSG–EL–27	967,94	ZSG–EL–39a	3.493,72	ZSG–EL–48c	134,23	ZSG–EL–56d	502,15
ZSG–EL–08a	1.607,27	ZSG–EL–14a	296,89	ZSG–EL–28a	9.473,62	ZSG–EL–39b	1.624,13	ZSG–EL–48d	274,43	ZSG–EL–57a	6.282,33
ZSG–EL–08b	1.538,40	ZSG–EL–14b	33,62	ZSG–EL–28b	11.359,42	ZSG–EL–39c	132,65	ZSG–EL–48e	324,87	ZSG–EL–57b	4.622,58
ZSG–EL–08c	89,44	ZSG–EL–14c	1.056,53	ZSG–EL–29a	849,12	ZSG–EL–40a	1.508,12	ZSG–EL–48f	1.364,89	ZSG–EL–58a	1.051,34
ZSG–EL–08d	805,26	ZSG–EL–15	6.829,81	ZSG–EL–29b	237,00	ZSG–EL–40b	3.252,46	ZSG–EL–48g	540,76	ZSG–EL–58b	2.578,08
ZSG–EL–08e	577,02	ZSG–EL–16	8.356,32	ZSG–EL–29c	362,72	ZSG–EL–40c	2.786,37	ZSG–EL–48h	171,40	ZSG–EL–58c	7.772,74
ZSG–EL–08f	3.844,70	ZSG–EL–17	717,63	ZSG–EL–30a	2.643,02	ZSG–EL–41	880,08	ZSG–EL–49a	1.452,68	ZSG–EL–59a	852,50
ZSG–EL–09	1.682,52	ZSG–EL–18	9.680,83	ZSG–EL–30b	1.358,26	ZSG–EL–42	848,26	ZSG–EL–49b	299,15	ZSG–EL–59b	4.955,77
ZSG–EL–10	2.239,19	ZSG–EL–19a	2.710,35	ZSG–EL–30c	488,36	ZSG–EL–43a	391,43	ZSG–EL–50	212,39	ZSG–EL–59c	3.918,70
ZSG–EL–11a	2.923,85	ZSG–EL–19b	21,77	ZSG–EL–30d	661,36	ZSG–EL–43b	1.201,27	ZSG–EL–51a	1.225,05	ZSG–EL–60	4.581,68
ZSG–EL–11b	241,19	ZSG–EL–19c	705,00	ZSG–EL–30e	505,12	ZSG–EL–43c	193,88	ZSG–EL–51b	3.971,12		
ZSG–EL–011c	242,71	ZSG–EL–19d	7.395,17	ZSG–EL–31a	3.123,74	ZSG–EL–44	415,06	ZSG–EL–51c	229,91		
ZSG–EL–011d	4.862,70	ZSG–EL–19e	113,09	ZSG–EL–31b	1.624,51	ZSG–EL–45a	1.359,69	ZSG–EL–51d	2.012,31		
ZSG–EL–011e	102,17	ZSG–EL–19f	2.039,53	ZSG–EL–31c	394,46	ZSG–EL–45b	7.000,02	ZSG–EL–51e	351,24		
ZSG–EL–011f	55,67	ZSG–EL–20	12.626,94	ZSG–EL–32	2.738,01	ZSG–EL–45c	3.419,09	ZSG–EL–51f	6.065,03		
GUZTIRA ZSG–FINKATUTAKO HIRILURZORUAN											**370.818,43**

2. TAULA: ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKOR BERRIAK

TABLA 2a: ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKOR BERRIAK (ZSG–EL) JARDUKETAZ JARDUKETA

kodea ZSG	Jarduketa	azalera m²	Ezkuratzeko modua
ZSG–EL–AI–R01a	ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	1.440,97	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R01b	ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	245,19	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R01c	ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	301,58	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R02	ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	1.192,21	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R05–01a	ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	6.513,61	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R05–01b	ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	315,77	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R05–01c	ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	681,91	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R05–02	ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	2.264,49	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R05–03	ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	2.268,59	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R06	ARRU–AI–R06 LA GALEA	661,17	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R08	ARRU–AI–R08 ARENAZPI	1.440,36	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R010a	ARRU–AI–R10 ORMAZA	4.873,52	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R010b	ARRU–AI–R10 ORMAZA	334,21	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R010c	ARRU–AI–R10 ORMAZA	86,94	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R010d	ARRU–AI–R10 ORMAZA	64,36	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R010e	ARRU–AI–R10 ORMAZA	2.849,07	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R010f	ARRU–AI–R10 ORMAZA	102,17	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–AI–R010g	ARRU–AI–R10 ORMAZA	13,63	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SR–MURUa	SR–01 TOSU	7.724,47	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SR–MURUb	SR–02 MURU	14.614,16	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SR–MURUc	SR–03 PEÑA SANTA MARINA	12.869,41	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SR–FARO	SR–03 PEÑA SANTA MARINA	9.691,55	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SR04–01a	SR–04 DENDARIENA	4.049,47	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SR04–01b	SR–04 DENDARIENA	587,47	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SR04–01c	SR–04 DENDARIENA	8.153,61	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SR05	SR–05 DILIZGOIKOA	10.654,30	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SM01–01a	SM–01 MARTITURRI	4.287,81	Lurzoruaren lagapena
ZSG–EL–SM01–01b	SM–01 MARTITURRI	15.578,02	Lurzoruaren lagapena
ZSGEL–SM01–01c	SM–01 MARTITURRI	97,83	Lurzoruaren lagapena
ZSGEL–SM01–02a	SM–01 MARTITURRI	2.355,33	Lurzoruaren lagapena
ZSGEL–SM01–02b	SM–01 MARTITURRI	767,56	Lurzoruaren lagapena
ZSGEL–SM01–02c	SM–01 MARTITURRI	2.751,82	Lurzoruaren lagapena
GUZTIRA ZSG–EL BERRIAK		**119.832,56**	
GUZTIRA ZSG–EL ANTOLATUAK (BERRIAK ETA JADANIK DAUDENAK)		**490.628,18**	

2b. TAULA: ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORREN ESTANDARRAK JARDUKETAZ JARDUKETA

JARDUKETA	Antolatutako bizitegietarako eraikigarritasun urbanistiko guztia m²s	Jadanik zegoen eraikigarritasun urbanistikoa m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun urbanistikoaren gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–EL m²	ANTOLATUTAKO ZSG–EL m²	Desberdintasuna ZSG–EL m²
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	8.220	454	7.766	1.553,20	1.987,74	434,54
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	4.594	857	3.737	747,40	1.192,21	444,81
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	5.627	1.555	4.072	814,40		– 814,40
ARRU–AI–R04 ALGORTA	1.500	0	1.500	300,00		– 300,00
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	36.400	5.310	31.090	6.218,00	12.044,37	5.826,37
ARRU–AI–R06 LA GALEA	1.120	176	944	188,80	661,17	472,37
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	2.630	385	2.245	449,00		– 449,00
ARRU–AI–R08 ARENAZPI	2.450	833	1.617	323,40	1.440,36	1.116,96
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	1.535	132	1.403	280,60		– 280,60
ARRU–AI–R10 ORMAZA	21.615	480	21.135	4.227,00	8.323,90	4.096,90
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	2.850	888	1.962	392,40		– 392,40
Guztira Jarduketa Integratuak	**88.541**	**11.070**	**77.471**	**15.494,20**	**25.649,75**	**10.155,55**
PE–R01 URI	18.480	8.710	9.770	1.954,00		– 1.954,00
PE–R02 PERUNE	8.900	5.434	3.466	693,20		– 693,20
PE–R03 DILIZ GOIKOA	7.480	5.004	2.476	495,20		– 495,20
PE–R04 DILIZ BEHEKOA	6.570	3.753	2.817	563,40		– 563,40
PE–R05 SARATXAGA	7.150	4.158	2.992	598,40		– 598,40
PE–R06 MOREAGA	4.600	2.586	2.014	402,80		– 402,80

JARDUKETA	Antolatutako bizitegietarako eraikigarritasun urbanistiko guztia m²s	Jadanik zegoen eraikigarritasun urbanistikoa m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun urbanistikoaren gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–EL m²	ANTOLATUTAKO ZSG–EL m²	Desberdintasuna ZSG–EL m²
Guztira Plan Bereziak bizitegietarako	**53.180**	**29.645**	**23.535**	**4.707,00**		**– 4.707,00**
AD–R01 Maidagan 22	1200	283	917	183,40		– 183,40
AD–R02 Aretxondo 4	1250	251	999	199,80		– 199,80
AD–R03 Basagoiti 43	2000	342	1658	331,60		– 331,60
AD–R04 Julián Garaizar 10	800	180	620	124,00		– 124,00
AD–R05 Julián Garaizar 8	1000	144	856	171,20		171,20
AD–R06 Julián Garaizar 6	1400	344	1056	211,20		– 211,20
AD–R07 Marqués del Real Socorro 3	1200	277	923	184,60		– 184,60
AD–R08 Manuel Smith 3	1400	267	1133	226,60		– 226,60
AD–R09 Amalloa 8	303	90	213	42,60		– 42,60
AD–R10 Amalloa 6	468	262	206	41,20		– 41,20
AD–R11 Santa Eugenia 18	1490	890	600	120,00		– 120,00
AD–R12 Mayor 29B	1070	570	500	100,00		– 100,00
AD–R13 Máximo Aguirre 18	720	188	532	106,40		– 106,40
AD–R14 Jolastokieta 11	530	204	326	65,20		– 65,20
AD–R15 Errebitarte 9	600	160	440	88,00		– 88,00
AD–R16 Santa Ana 25	650	0	650	130,00		– 130,00
AD–R17 Eretza 4A	2100	0	2100	420,00		– 420,00
AD–R18 Martikoena 11–13	830	300	530	106,00		– 106,00
AD–R19 San Nicolás 8	2.000	665	1.335	267,00		– 267,00

JARDUKETA	Antolatutako bizitegietarako eraikigarritasun urbanistiko guztia m²s	Jadanik zegoen eraikigarritasun urbanistikoa m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun urbanistikoaren gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–EL m²	ANTOLATUTAKO ZSG–EL m²	Desberdintasuna ZSG–EL m²
AD–R20 Estrada de Goñi 5	700	302	398	79,60		– 79,60
AD–R21 Estrada de Ormaza 24	380	180	200	40,00		– 40,00
AD–R22 Oka 2A	800	0	800	160,00		– 160,00
AD–R23 Cervantes 4 y Zugatzarte 56–6	6.350	0	6.350	1.270,00		– 1.270,00
AD–R24 Máximo Aguirre 29	1.600	1.234	366	73,20		– 73,20
AD–R25 Amistad 7	1.305	872	433	86,60		– 86,60
AD–R26 Simon Otxandategi 140	530	251	279	55,80		– 55,80
AD–R27 Salsidu 113	710	151	559	111,80		– 111,80
AD–R28 Salsidu 70	500	160	340	68,00		– 68,00
AD–R29 Aretxondo 14 (residencial + reunión social Restaurante Goiezti)	350	269	81	16,20		– 16,20
AD–R30 San Ignacio 8	2.105	390	1.715	343,00		– 343,00
AD–R31 Telefonica Ibaigane 10	7.400	0	7.400	1.480,00		– 1.480,00
AD–R32 Telefonica Gaztelumendi 19	2.800	0	2.800	560,00		– 560,00
AD–R33 Muxikeaurrekoa 14	300	212	88	17,60		– 17,60
AD–R34 Ibaibide 11	750	234	516	103,20		– 103,20
AD–R35 Neguri 6 (antiguo Taller)	480	0	480	96,00		– 96,00
AD–R36 Torrebarria 1 y 3	1.800	800	1.000	200,00		– 200,00
AD–R37 Maidagan 58	1.550	502	1.048	209,60		– 209,60
AD–R38 Maidagan 60A	810	385	425	85,00		– 85,00
AD–R39 Zubitxoa 1	1.900	990	910	182,00		– 182,00

JARDUKETA	Antolatutako bizitegietarako eraikigarritasun urbanistiko guztia m²s	Jadanik zegoen eraikigarritasun urbanistikoa m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun urbanistikoaren gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–EL m²	ANTOLATUTAKO ZSG–EL m²	Desberdintasuna ZSG–EL m²
AD–R40 Gustavo Adolfo Becquer 7	1.100	520	580	116,00		– 116,00
Guztira Zuzkidura Jarduketak	**55.231**	**12.869**	**42.362**	**8.472,40**		**– 8.472,40**
AA–R01 (AC–01). Juan Vallejo Real de Asúa 18 (73–B)	196,66		196,66	39,33		– 39,33
AA–R01 (AC–02). Mirua (M–2)	294,00		294,00	58,80		– 58,80
AA–R02 (AC–02). Juan Cuadrado 8Q (E–2)	294,00		294,00	58,80		– 58,80
AA–R01 (AC–03). Martiartu Avendaño (N–13A)	5.255,70		5.255,70	1051,14		– 1051,14
AA–R01 (AC-04). Kortiñe (P–13)	553,53		553,53	110,71		– 110,71
AA–R02 (AC-04). Sollube 14 (P–11–I + P–11–II)	306,50		306,50	61,30		– 61,30
AA–R03 AC-04). Sollube 20 (P–15–I)	431,03		431,03	86,21		– 86,21
AA–R04 (AC–04). Gustavo Adolfo Becquer 15 (P–19–I)	171,24		171,24	34,25		– 34,25
AA–R01 (AC-05). Maidagan 14 (P–6)	1.676,50		1.676,50	335,30		– 335,30
AA–R02 (AC-05). Maidagan 10 (P–5)	2.000,00		2.000,00	400,00		– 400,00
AA–R03 (AC-05). Ormatzabekoa (P–2A)	1.040,23		1.040,23	208,05		– 208,05
AA–R01 (AC-07). Juan Bautista Uribarri (1)	6.100,00		6.100,00	1220,00		– 1220,00
AA–R01 (AC–09). Iturgitxi (2A)	741,20		741,20	148,24		– 148,24
AA–R02 (AC–R09). Izalde Arene (5C)	700,79		700,79	140,16		– 140,16
AA–R03 (AC–R09). Izalde Iturgitxi (3A)	767,05		767,05	153,41		– 153,41
AA–R04 (AC–R09). Arene 26 (10A)	782,49		782,49	156,50		– 156,50
AA–R05 (AC–R09). Iturribarri 8 (11A)	510,18		510,18	102,04		– 102,04
AA–R06 (AC–R09). Arene 34 (11B)	837,00		837,00	167,40		– 167,40

JARDUKETA	Antolatutako bizitegietarako eraikigarritasun urbanistiko guztia m²s	Jadanik zegoen eraikigarritasun urbanistikoa m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun urbanistikoaren gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–EL m²	ANTOLATUTAKO ZSG–EL m²	Desberdintasuna ZSG–EL m²
AA–R01 (AC–R10) Ormetxe 15 (PA 16.3)	1.300,00		1.300,00	260,00		– 260,00
AA–R01 (AC–R11) Los Chopos 4A (Etxezuri 13B)	347,50		347,50	69,50		– 69,50
AA–R02 (AC–R11) Los Chopos 4B (Etxezuri 13C)	347,50		347,50	69,50		– 69,50
AA–R01 (AC–R08) Konporte 8A (A2 NNSS UA11.4)	348,00		348,00	69,60		– 69,60
Guztira Jarduketa isolatuak	**25.001,10**		**25.001,10**	**5.000,22**		**– 5.000,22**
SM–01 MARTITURRI					25.838,37	25.838,37
SR–01 TOSU	77.777	3.892,00	73.885,00	14.777,00	7.724,47	-7.052,53
SR–02 MURU	43.137	740,00	42.397,00	8.479,40	14.614,16	6.134,76
SR–03 PEÑA SANTA MARINA	86.396	624,00	85.772,00	17.154,40	22.560,96	-4.284,99
SR–04 DENDARIENA	54.610	1.376,00	53.234,00	10.646,80	12.790,55	2.143,75
SR–05 DILIZGOIKOA	38.249	0,00	38.249,00	7.649,80	10.654,30	3.004,50
Guztira lurzoru urbanizagarria	**300.169**	**6.632,00**	**293.537,00**	**58.707,40**	**94.182,81**	**35.475,41**

JARDUKETA	Antolatutako bizitegietarako eraikigarritasun urbanistiko guztia m²	Jadanik zegoen eraikigarritasun urbanistikoa m²	Bizitegietarako eraikigarritasun urbanistikoaren gehikuntza m²	ESTANDARRA ZSG–EL m²	ANTOLATUTAKO ZSG–EL m²	Desberdintasuna ZSG–EL m²
Guztira Finkatutako hiri lurzoruan				385.680	370.818,43	– 14.861,57
GUZTIRA JARDUKETA INTEGRATUETAN	88.541	11.070	77.471	15.494,20	25.649,75	10.155,55
GUZTIRA PEs	53.180	29.645	23.535	4.707,00		– 4.707,00
GUZTIRA BIZITEGIRAKO ZUZKIDURA JARDUKETETAN	55.231	12.869	42.362	8.472,40		– 8.472,40
GUZTIRA BIZITEGIRAKO ISOLATUTAKO JARDUKETETAN	25.001,10		25.001,10	5.000,22		– 5.000,22
GUZTIRA LURZORU URBANIZAGARRIAN	300.169	6.632	293.537	58.707,40	94.182,81	35.475,41
GUZTIRA HAPOn				**478.061,22**	**490.650,57**	**12.589,77**

3. TAULA : ZUZKIDUIRETAKO SISTEMA OROKOR PUBLIKO (ZSG–EQ) ETA PRIBATUAK (ZGE– EQP)

FINKATUTAKO HIRI LURZORUAN SISTEMA OROKORRAK ZUZKIDURA PUBLIKOAK ETA PRIBATUAK						
Kodea	**Erabilera**	**Izendapena**	**Kokapena**	**Azalera m²**	**Lurzoru mota**	**Titulartasuna**
ZGE–EQP–AP–01	aparkalekua	Parking Av Algorta	AV ALGORTA 88A	561,43	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AP–02	aparkalekua	Parking Plaza Coro Biotz alai	PZ CORO BIOTZ–ALAI	2.111,97	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AP–03	aparkalekua	Parking antiguo cine Bikain	CL SANTA EUGENIA 25	451,49	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–01	asistentzial a	Parroquia San Jose Obrero de Romo	CL EZEQUIEL AGUIRRE 21	1.055,44	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–02	asistentzial a	Residencia Belauste	CL PASEO DEL PUERTO 8	1.428,46	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–03	asistentzial a	Residencia San Esteban	AV LOS CHOPOS 14	4.059,58	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–04	asistentzial a	Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul	CL CARIDAD 12	1.568,43	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–05	asistentzial a	Residencia Beato Domingo Iturrate	CL GAZTELUMENDI 30 y 33	2.219,63	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–06	asistentzial a	Fundación Argia	CL SAN MARTIN 6	1.807,47	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–07	asistentzial a	Residencia Santa Maria de Getxo	CL MAIDAGAN 34	1.729,94	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–08	asistentzial a	Fundación Argia	CL SAN MARTIN 6 con Padre Felix de la Virgen	4.188,97	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–09	zibiko-kulturala	Casa parroquial	AV BASAGOITI 68	896,69	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–AS–10	erlijiosoa	Parroquia de San Ignacio de Loyola	PZ SAN IGNACIO–SAN IGNAZIO 1	267,42	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–CC–01	zibiko-kulturala	Club Marítimo Del Abra	AV ZUGATZARTE 11	2.532,15	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–CC–02	zibiko-kulturala	Club Negubide	CL PASEO DEL PUERTO 10	1.584,98	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–CC–03	zibiko-kulturala	batzoki algorta	AV ALGORTA 104	715,41	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–CC–04	zibiko-kulturala	Bentaranoa	AV ANGEL 49	167,27	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–CC–05	zibiko-kulturala		CL ERROTALDE 20	713,43	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–CC–06	zibiko-kulturala		CL MAIDAGAN 61	1.129,04	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–DE–01	kirolekoa	Club Jolaseta	AV LOS CHOPOS 18	33.029,47	SUNC	PRIBATUA
ZGE–EQP–DO–01	hezkuntzakoa	Colegio SantisimaTrinidad	AV ALGORTA 108	2.382,44	SUNC	PRIBATUA
ZGE–EQP–DO–02	hezkuntzakoa	Colegio Madre del Divino Pastor Las Arenas	CL GOBELA BL2_17	1.361,60	SUNC	PRIBATUA
ZGE–EQP–DO–03	hezkuntzakoa	Colegio Europa	ES GOÑI 3	3.900,24	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–DO–04	hezkuntzakoa	Ikastola San Nikolas	CL ARENEAZPI 15	3.303,71	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–DO–AI–R11	hezkuntzakoa	Equipamiento privado en Actuación Integrada AI–R11 ORMAZA	ES GOÑI	1.214,56	SUNC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–01	erlijiosoa	Parroquia de Santa Ana	CL IBAIBIDE 13	1.858,06	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–02	erlijiosoa	Ermita de Santa Ana	PZ SANTA ANA 1	125,51	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–03	erlijiosoa	Iglesia de Nuestra Señora de las Mercedes	AV LAS ARENAS–AREETA 1	2.545,92	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–04	erlijiosoa	Parroquia San Jose Obrero de Romo	CL EZEQUIEL AGUIRRE 19	1.049,80	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–05	erlijiosoa	Hermanas Maria Reparadora	AV ZUGATZARTE 36	6.016,18	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–06	erlijiosoa	Iglesia de Nuestra Señora del Carmen (Agustinos)	CL PASEO DEL PUERTO 18	2.074,17	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–08	erlijiosoa	Parroquia de San Ignacio de Loyola	PZ SAN IGNACIO–SAN IGNAZIO 1A	1.182,28	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–09	erlijiosoa	Residencia Sofia Barat– Congregación del Sagrado Corazon de Jesus	CL SAGRADO CORAZON 5	3.866,44	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–10	erlijiosoa	Parroquia de San Martin	CL ELIZONDO 1	940,41	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–11	erlijiosoa	Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul	CL CARIDAD 10	519,09	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–12	erlijiosoa	Parroquia de San Nicolas de Bari	PZ SAN NICOLAS 1	1.343,01	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–13	erlijiosoa	Parroquia de la Santísima Trinidad(Padres Trinitarios)	CL SAN MARTIN 6	1.271,56	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–14	erlijiosoa	Parroquia del Santísimo Redentor	CL REDENTOR 16	3.526,72	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–RE–15	erlijiosoa	Parroquia de Santa Maria	CL MAIDAGAN 57	1.421,04	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–SP–01	serbitzu publikoa	Tanatorio de Getxo	CL OLLARRETXE 6	2.375,29	SUC	PRIBATUA
ZGE–EQP–SR02	erlijiosoa	Convento de Carmelitas Descalzas de San Jose	CR ZIENTOETXE 10	6.612,17	SUC	PRIBATUA
ZR–EQP–DE–01	kirolekoa	Futbol La Galea	ES MARTITURRI 32	16.574,83	SNU	PRIBATUA
ZR–EQP–DE–02	kirolekoa	Hípica La Galea	ES GOIENETXE 11	26.778,60	SNU	PRIBATUA

FINKATUTAKO HIRI LURZORUAN SISTEMA OROKORRAK ZUZKIDURA PUBLIKOAK ETA PRIBATUAK						
Kodea	**Erabilera**	**Izendapena**	**Kokapena**	**Azalera m²**	**Lurzoru mota**	**Titulartasuna**
ZR–EQP–DE–03	kirolekoa	Real Sociedad de Golf de Neguri	CL JUAN VALLEJO REAL DE ASUA 26	624.030,39	SNU	PRIBATUA
ZR–EQP–DO–01	hezkuntzakoa	Colegio Azkorri	CR ZIENTOETXE 54	20.967,00	SNU	PRIBATUA
ZSG–AP–01	aparkalekua	Parking – Guardería de vehículos (Aiboa–antiguo Instituto Getxo II)	CL LARRAÑAZUBI 2	2.209,59	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–02	aparkalekua	Aparcamiento Las Arenas	CL LAS MERCEDES	9.147,10	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–03	aparkalekua	Parking Iglesia Las Mercedes	AV LAS ARENAS–AREETA	5.389,49	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–04	aparkalekua	Parking Santa Clara (nuevo)	CL LOS FUEROS con CL ARKOTXA	4.703,57	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–05	aparkalekua	Parking RKE	PZ SANTA EUGENIA 1	2.105,10	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–06	aparkalekua	Parking JOSE MARIA CHAVARRI ZUAZO	PZ JOSE MARIA CHAVARRI ZUAZO	6.175,03	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–07	aparkalekua	Parking Gobela (Polideportivo)	CL LUIS LOPEZ OSES	16.107,23	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–08	aparkalekua	Parking Antiguo Golf	CL GOBELAURRE	6.975,71	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–09	aparkalekua	Parking Campa del Loro	CL PASEO MARQUES DE ARRILUZE E IBARRA	8.356,32	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–10	aparkalekua	Parking Manuel Gainza	PE MANUEL GAINZA	2.023,19	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–11	aparkalekua	Parking Muxikebarri	AV BASAGOITI 77	1.705,26	SUC	PUBLIKOA
ZSG–AP–12	aparkalekua	Parking Poligono Errotatxu	PG POLIGONO INDUSTRIAL ERROTATXU	2.726,74	SNU	PUBLIKOA
ZSG–AP–13	aparkalekua	Parking Galea	CR GALEA S/N (A LA ALTURA DEL 38)	4.287,76	SNU	PUBLIKOA
ZSG–AP–14	aparkalekua	Parking los soldados	ES DILIZ S/N (A LA ALTURA DEL 34)	1.675,94	SNU	PUBLIKOA
ZSG–AP–15	aparkalekua	Parking de la Playa de Azkorri	CR ZIENTOETXE S/N	2.162,09	SNU	PUBLIKOA
ZSG–AP–16 (a+b)	aparkalekua	Parking Aretxondo	CL ARETXONDO (JUNTO AL 3)	1.544,11	Sunc	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–01	administraria	Lanbide	CL NEGUBIDE 1B	239,53	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–02	administraria	Bake–Eder	AV ZUGATZARTE 32	8.386,86	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–03	administraria	Edificio consistorial	CL LOS FUEROS 1	1.489,24	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–04	administraria	Santa Clara	CL LOS FUEROS 6 Y 8	3.523,05	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–05	administraria	Juzgados	CL LOS FUEROS 10	5.084,74	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–06	administraria	Casa Encantada	AV BASAGOITI 20	1.064,23	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–07	administraria	Radio Taxi y Asociaciones	CL MARTIKOENA 16	395,99	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–08	administraria	Casa Tangora, Oficina Municipal de Información al Consumidor	AV ALGORTA 98	139,21	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–09	administraria	Correos	CL TORRENE 6	715,32	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AD–10	administraria	Elkartegi	CL OGOÑO 1	600,28	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AS–01	asistentziala	Residencia Santa Eugenia	CL SANTA EUGENIA 12	130,44	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AS–02	asistentziala	Apartamentos tutelados de Las Arenas	CL LUIS LOPEZ OSES 3	1.005,28	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AS–03	asistentziala	Residencia Municipal Sagrado Corazón de Jesus	CL ORMETXE 22	5.002,75	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–AS–04	asistentziala	Apartamentos tutelados de Algorta	CL JUAN BAUTISTA ZABALA 3B	198,83	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–CC–01	zibiko-kulturala	RKE Romo Kultur Etxe	PZ SANTA EUGENIA 1	1.091,02	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–CC–02	zibiko-kulturala	Biblioteca San Nicolás	PZ SAN NICOLAS 1A	221,99	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–CC–03	zibiko-kulturala	Muxikebarri	AV BASAGOITI 77	1.976,64	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DE–01	kirolekoa	Skate Las Arenas	CL LAS MERCEDES S/N	1.177,51	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DE–02	kirolekoa	Polideportivo Gobela	CL LUIS LOPEZ OSES 1	16.107,23	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DE–03	kirolekoa	Skate Arrigunaga	PLAYA ARRIGUNAGA	1.353,92	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DE–04 (a+b+c+d+e)	kirolekoa	C. D. Fadura + CPT	LOS CHOPOS 60 y 64	159.802,99	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DE–04 (f)	deportivo	C. D. Fadura (ampliación Fadura)	CL LARRAÑAZUBI 6	1.276,40	SNU	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DE–04 (g+h)	deportivo	C. D. Fadura (ampliación Fadura AEDP)	CL LARRAÑAZUBI 6	16.653,93	SNU	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DO–01	hezkuntzakoa	Escuela de Música Andres Isasi	CL LAS MERCEDES 6	702,96	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DO–02	hezkuntzakoa	EOI Getxo	PZ ESCUELAS–ESKOLAK 0	471,21	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DO–03	hezkuntzakoa	IES Julio Caro Baroja	AV SALSIDU 42	11.313,41	SUC	PUBLIKOA

FINKATUTAKO HIRI LURZORUAN SISTEMA OROKORRAK ZUZKIDURA PUBLIKOAK ETA PRIBATUAK						
Kodea	**Erabilera**	**Izendapena**	**Kokapena**	**Azalera m²**	**Lurzoru mota**	**Titulartasuna**
ZSG–EQ–DO–04	hezkuntzakoa	IEFPS Fadura	CL BIZKERRE 0	6.645,09	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DO–05	hezkuntzakoa	IES Aixerrota	CL PEÑA DE SANTA MARINA 14	12.115,54	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DO–06	hezkuntzakoa	Centro Ambiental Bolue	CL LARRAÑAZUBI 16	9.511,39	SNU	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DO–07	hezkuntzakoa	Haurreskola Egunsentia	CL LOS FUEROS 16	710,80	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–DO–08	hezkuntzakoa	CEIP Andra Mari (Saratxaga)	CR ZIENTOETXE 32	4.218,36	SUNC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–01	generikoa	Plaza de la Estación de Las Arenas	PZ ESTACION DE LAS ARENAS	322,46	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–02	generikoa	Punta Begoña	CL PASEO MARQUES DE ARRILUCE E IBARRA /ML EREGA	6.260,76	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–03	generikoa	Santa Clara (nuevo)	CL LOS FUEROS con CL ARKOTXA	4.703,57	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–04a	generikoa	Terreno junto al ascensor de Metro Aiboa	CL Txakursolo(a la altura del número 14)	1.278,77	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–04b	generikoa	Terreno junto al ascensor de Metro Aiboa	CL Txakursolo(a la altura del número 14)	1.850,80	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–05	generikoa	Espacios de Brigada (Aiboa–antiguo Instituto Getxo II)	AV LOS CHOPOS 56	7.278,26	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–06	generikoa	Molino Aixerrota	CR LA GALEA	196,00	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–07	generikoa	Casa de bombas	CL LARRAÑAZUBI S/N	246,63	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–08	generikoa	Servicios Urgull	entre Torrene 6 y 8	889,99	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–09	generikoa	Errotatxu	PG POLIGONO INDUSTRIAL ERROTATXU 5	3.609,38	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–10	generikoa	Lantegi Batuak	CL GABRIEL RAMOS URANGA 57B	5.102,25	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–11	hezkuntzakoa	Colegio Infantil Juan Bautista Zabala	CL SAN MARTIN 7	1.965,62	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–12	generikoa	Polideportivo Andra Mari	CL MAIDAGAN 60	8.985,31	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–13	generikoa	Antigua Casa de Bombas Andra Mari	CL MAIDAGAN 62B (segun catastro)	1.449,41	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–14	generikoa	Fuerte La Galea	CR GALEA S/N	5.059,56	SNU	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–15	generikoa	Antigua Ermita de San Nicolás	CL SAN NICOLAS 23	249,46	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–GE–16	generikoa	Edificio Intergeneracional	CL LOPE DE VEGA 12	1.515,90	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–RE–01	erlijiosoa	Ermita del Angel	AV ANGEL 49–2	53,11	SNU	PUBLIKOA
ZSG–EQ–RE–02	erlijiosoa	Ermita de Santa Coloma	CL LARRAÑAZUBI S/N	358,43	SNU	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SA–01	sanitarioa	CS Las Arenas	CL BIDEBARRIETA 12	1.819,47	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SA–02	sanitarioa	CS Alango	CL ALANGO 30	2.160,61	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SA–03	sanitarioa	Centro de Salud Mental Uribe (San Nikolas 2)	CL SAN NICOLAS 2	1.142,29	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SA–04	sanitarioa	CS Algorta	CL BIDEZABAL 30	2.593,33	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SA–05	sanitarioa	San Martín	CL SAN MARTIN 17	646,22	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SP–01	serbitzu publikoa	Ertzaintza	CL AIBOA 13	7.599,82	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SP–02	serbitzu publikoa	Policía Municipal	CL ALANGO 25	4.364,09	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SP–03	serbitzu publikoa	Guardia Civil	CL ARENE Bloque.4_6	5.554,55	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SP–04	serbitzu publikoa	Salvamento Marítimo	CR GALEA 21	7.831,89	SNU	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SP–05	serbitzu publikoa	Cementerio	CL BOSTGARRENA 3	30.862,78	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SP–06	serbitzu publikoa	Mercado	CL TORRENE 4	1.416,57	SUC	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SP–07	serbitzu publikoa	Lavadero Municipal de Martiturri	ES MARTITURRI (ENTRE 22 y 32)	33,83	SNU	PUBLIKOA
ZSG–EQ–SP–08	serbitzu publikoa	Antigua gasolinera Algorta	AV ALGORTA 74B	475,78	SUC	PUBLIKOA

FINKATUTAKO HIRI LURZORUAN SISTEMA OROKORRAK ZUZKIDURA PUBLIKOAK ETA PRIBATUAK						
Kodea	**Erabilera**	**Izendapena**	**Kokapena**	**Azalera m²**	**Lurzoru mota**	**Titulartasuna**
ZSG–IN–EE–01a	energia electrikoa		AV BASAGOITI 72 Y 74	26,86	SUC	PUBLIKOA
ZSG–IN–EE–01b	energia electrikoa		AV BASAGOITI 72 Y 74	26,96	SUC	PUBLIKOA
ZSG–IN–EE–03	energia electrikoa		CL ARENEAZPI / CL IZALDE	43,04	SUC	PUBLIKOA
ZSG–IN–EE–04	energia electrikoa		CL ARENEAZPI / CL FRANCISCA LABROCHE	43,46	SUC	PUBLIKOA
ZSG–IN–SN–01	malakate	Malakate OLLARRETXE	junto a CR OLLARRETXE 43	11,62	SUC	PUBLIKOA
ZSG–IN–SN–02	malakate	Malakate MAIDAGAN	PARQUE MAIDAGAN 1A	14,73	SUC	PUBLIKOA
ZSG–IN–SN–03	malakate	Malakate OSABENA	junto a CL GABRIEL RAMOS URANGA 12	16,21	SUC	PUBLIKOA
ZSG–IN–SN–06	malakate	Malakate TUNEL BOCA	ACANTILADO LA GALEA	24,64	SNU	PUBLIKOA
ZSG–IN–SN–07	saneamendua	Bombeo Puerto Viejo del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	ML EREAGA (JUNTOA A LA PLAYA)	895,49	SUNC	PUBLIKOA
ZSG–IN–SN–08	saneamendua	Bombeo Playa Arrigunaga del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	PLAYA ARRIGUNAGA	551,07	SUC	PUBLIKOA
ZSG–IN–SN–09	saneamiento	Aliviadero Eduardo Coste del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	EDUARDO COSTE	91,22	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–10	saneamiento	Aliviadero Máximo Aguirre I del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	MÁXIMO AGUIRRE	49,37	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–11	saneamiento	Aliviadero Novia Salcedo del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	NOVIA SALCEDO	79,57	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–12	saneamiento	Aliviadero Muelle Evaristo Churruca I del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	PLAYA ARRIGUNAGA	73,16	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–13	saneamiento	Aliviadero Máximo Aguirre II del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	MÁXIMO AGUIRRE	107,53	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–14	saneamiento	Aliviadero Parque Errekagane del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	PARQUE ERREKAGANE	21,42	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–15	saneamiento	Bombeo Muelle Las Arenas del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	MUELLE LAS ARENAS	25,90	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–16	saneamiento	Aliviadero Gobeloki del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	GOBELOKI	39,50	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–17	saneamiento	Aliviadero Leioa del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	LEIOA	65,07	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–18	saneamiento	Aliviadero Acacias del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	ACACIAS	55,50	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–19	saneamiento	Aliviadero Villaondoeta del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	VILLAONDOETA	44,10	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–20	saneamiento	Bombeo Abasota del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	ABASOTA	18,28	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–21	saneamiento	Aliviadero Aldapa del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	ALDAPA 9	59,48	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–22	saneamiento	Aliviadero Redentor del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	OLLARRETXE	21,14	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–23	saneamiento	Aliviadero Ollarretxe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	OLLARRETXE (junto al Malakate)	42,65	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–24	saneamiento	Aliviadero Maidagan del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	PARQUE MAIDAGAN	51,92	SUC	PUBLICO
ZSG–IN–SN–25	saneamiento	Aliviadero Zubilleta del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia	ZUBILLETA	19,93	SNU	PUBLICO
ZSG–IN–TR–01	hondakinen tratamendua	Garbigune Av Los Chopos	AV LOS CHOPOS S/N	4.271,63	SNU	PUBLIKOA
ZSG–IN–TR–02a	hondakinen tratamendua	Ampliación Planta de Transferencia I	CL LARRAÑAZUBI S/N	1.391,72	SNU	PUBLIKOA
ZSG–IN–TR–02b	hondakinen tratamendua	Ampliación Planta de Transferencia II	CL LARRAÑAZUBI S/N	4.141,92	SNU	PUBLIKOA
ZSG–IN–TR–02c	hondakinen tratamendua	Planta de Transferencia	CL LARRAÑAZUBI S/N	20.237,53	SNU	PUBLIKOA

FINKATUTAKO HIRI LURZORUAN SISTEMA OROKORRAK ZUZKIDURA PUBLIKOAK ETA PRIBATUAK						
Kodea	**Erabilera**	**Izendapena**	**Kokapena**	**Azalera m²**	**Lurzoru mota**	**Titulartasuna**
ZSG–IN–TR–02d	hondakinen tratamendua	Antiguo Vertedero	CL LARRAÑAZUBI S/N	69.177,07	SNU	PUBLIKOA
ZSG–IN–TR–02e	hondakinen tratamendua	Balsa de Lixiviados	CL LARRAÑAZUBI S/N	922,11	SNU	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–01	irisgarritasuna	Ascensor desde Txakursolo al Metro de Aiboa	CL TXAKURSOLO 14	421,75	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–02a	irisgarritasuna	Ascensores desde Juan Bautista Uribarri a Alango	CL JUAN BAUTISTA URIBARRI 12	134,33	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–02b	irisgarritasuna	Ascensor de Euskalherria a Juan Bautista Uribarri	CL JUAN BAUTISTA URIBARRI 15	133,79	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–02c	irisgarritasuna	Ascensor desde Areneondo a Euskalherria	CL EUSKALHERRIA 35	110,86	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–02d	irisgarritasuna	Ascensores desde Arene a Areneondo	CL ARENEONDO 7	495,26	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–03	irisgarritasuna	Ascensor Ereaga–Maria Cristina	ML EREAGA 14	598,48	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–04a	irisgarritasuna	Ascensor del metro al camino	METRO AIBOA	61,38	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–04b	irisgarritasuna	Ascensor del camino a la Residencia de Ancianos	CL MIGUEL BEASCOA	82,13	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–05	irisgarritasuna	Ascensor Parking Puerto Viejo	CL RIBERA	52,19	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–06	irisgarritasuna	Ascensor Cafetería Usategi	PARQUE USATEGI 1B	201,09	SUC	PUBLIKOA
ZSG–MA–PE–07	irisgarritasuna	Elemento accesibilidad entre Udaberria y Txakursolo	CL TXAKURSOLO, 10 Y 12	404,17	SUC	PUBLIKOA

AD: ZUZKIDURA JARDUKETA
AI: JARDUKETA INTEGRATUA
ALD: ZUZKIDURA BIZITOKIAK
ANU: URBANIZAZIO BERRIRAKO JARDUKETA
EQ: ZUZKIDURA
SR–0: BIZITEGIETARAKO SEKTOREA
SUNC: FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA
SZ: LURZORU URBANIZAGARRIA
VI: BIDE SISTEMA
ZSG: SISTEMA OROKORRETARAKO ZONA
ARRU: HIRI–BERRONERATZE ETA ERABERRITZE JARDUKETA
EL: ESPAZIO LIBREAK

4. TAULA: ZUZKIDURETARAKO ETA AZPIEGITURETARAKO SISTEMA OROKOR BERRIAK LUR ZORU URBANIZAGARRIAN

SISTEMAS GENERALES EQUIPAMIENTO						
SO kodea	**Karguko jarduketa**	**Jarduketaren IZENA**	**Azalera m²**	**Eskuratzeko era**	**Lagapen–era**	**Lurzoru mota**
ZSG–EQ–GE–SM01–01	ANU S–M01	MARTITURRI	6.354,98	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–IN–SM01	ANU S–M01	MARTITURRI	1.902,09	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–EQ–SR01–01a	ANU S–R01	TOSU	1.532,7	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–EQ–SR01–01b	ANU S–R01	TOSU	2.955,61	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–EQ–SR01–01c	ANU S–R01	TOSU	2.008,7	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–EQ–SR01–01d	ANU S–R01	TOSU	468,8	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–EQ–SR01–01e	ANU S–R01	TOSU	733,93	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–EQ–SR03–01	ANU S–R03	PEÑA SANTA MARINA	1.224,68	Atxikita	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–IN–SN–04	ANU S–R03	PEÑA SANTA MARINA	15,79	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–IN–SN–05	ANU S–R05	DILIZ GOIKOA	15,67	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
GUZTIRA ZSG–EQ ETA ZSG–IN			**17.212,35**			

5. TAULA: ZUZKIDURA BIZITOKIETARAKO SISTEMA OROKORRAK HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

ZUZDIDUTA BIZITOKIEN SISTEMA OROKORREN ZONAK ZSG–ALD						
SO kodea	**Karguko jarduketa**	**Jarduketaren IZENA**	**Azalera m²**	**Eskuratzeko era**	**Lagapen–era**	**Lurzoru mota**
ZSG–ALD–SR03–01	ANU S–R03	PEÑA SANTA MARINA	3.455,51	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–ALD–SR03–02	ANU S–R03	PEÑA SANTA MARINA	2.135,05	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–ALD–SR05	ANU S–R05	DILIZGOIKOA	3.177,19	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–ALD–AI–R05	ARRU AI–R05	ZUBILLETA	1.534,52	Barnean	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSG–ALD–ALD–01	–	KORTIÑE	2.353,17	–	–	SUC
GUZTIRA ZSG–ALD			**12.655,44**			

5.a TAULA: ZUZKIDURA BIZITOKIETARAKO ESTANDARRAK HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

JARDUKETA	Bizitegietarako eraikigarritasun guztia m²s	Bizitegietarako jadanik zegoen eraikigarritasuna m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–ALD m²	ANTOLATUTAKOA ZSG–ALD m²	DESBERDINTASUNA ZSG–ALD m²
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	8.220	454	7.766	116,49		– 116,49
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	4.594	857	3.737	56,06		– 56,06
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	5.627	1.555	4.072	61,08		– 61,08
ARRU–AI–R04 ALGORTA	1.500	0	1.500	22,50		– 22,50
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	36.400	5.310	31.090	466,35	1.534,52	1.068,17
ARRU–AI–R06 LA GALEA	1.120	176	944	14,16		– 14,16
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	2.630	385	2.245	33,68		– 33,68
ARRU–AI–R08 ARENAZPI	2.450	833	1.617	24,26		– 24,26
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	1.535	132	1.403	21,05		– 21,05
ARRU–AI–R10 ORMAZA	21.615	480	21.135	317,03		– 317,03
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	2.850	888	1.962	29,43		– 29,43
GUZTIRA JARDUKETA INTEGRATUAK	**88.541**	**11.070**	**77.471**	**1.162,07**	**1.534,52**	**372,46**
PE–R01 URI	18.480	8.710	9.770	146,55		– 146,55
PE–R02 PERUNE	8.900	5.434	3.466	51,99		– 51,99
PE–R03 DILIZ GOIKOA	7.480	5.004	2.476	37,14		– 37,14
PE–R04 DILIZ BEHEKOA	6.570	3.753	2.817	42,26		– 42,26
PE–R05 SARATXAGA	7.150	4.158	2.992	44,88		– 44,88
PE–R06 MOREAGA	4.600	2.586	2.014	30,21		– 30,21
GUZTIRA BIZITEGIKO PLAN BEREZ	**53.180**	**29.645**	**23.535**	**353,03**		**– 353,03**

JARDUKETA	Bizitegietarako eraikigarritasun guztia m²s	Bizitegietarako jadanik zegoen eraikigarritasuna m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–ALD m²	ANTOLATUTAKOA ZSG–ALD m²	DESBERDINTASUNA ZSG–ALD m²
AD–R01 Maidagan 22	1200	283	917	13,76		– 13,76
AD–R02 Aretxondo 4	1250	251	999	14,99		– 14,99
AD–R03 Basagoiti 43	2000	342	1658	24,87		– 24,87
AD–R04 Julián Garaizar 10	800	180	620	9,30		– 9,30
AD–R05 Julián Garaizar 8	1000	144	856	12,84		– 12,84
AD–R06 Julián Garaizar 6	1400	344	1056	15,84		– 15,84
AD–R07 Marqués del Real Socorro 3	1200	277	923	13,85		– 13,85
AD–R08 Manuel Smith 3	1400	267	1133	17,00		– 17,00
AD–R09 Amalloa 8	303	90	213	3,20		– 3,20
AD–R10 Amalloa 6	468	262	206	3,09		– 3,09
AD–R11 Santa Eugenia 18	1490	890	600	9,00		– 9,00
AD–R12 Mayor 29B	1070	570	500	7,50		– 7,50
AD–R13 Máximo Aguirre 18	720	188	532	7,98		– 7,98
AD–R14 Jolastokieta 11	530	204	326	4,89		– 4,89
AD–R15 Errebitarte 9	600	160	440	6,60		– 6,60
AD–R16 Santa Ana 25	650	0	650	9,75		– 9,75
AD–R17 Eretza 4A	2100	0	2100	31,50		– 31,50
AD–R18 Martikoena 11–13	830	300	530	7,95		– 7,95
AD–R19 San Nicolás 8	2.000	665	1.335	20,03		– 20,03
AD–R20 Estrada de Goñi 5	700	302	398	5,97		– 5,97
AD–R21 Estrada de Ormaza 24	380	180	200	3,00		– 3,00

JARDUKETA	Bizitegietarako eraikigarritasun guztia m²s	Bizitegietarako jadanik zegoen eraikigarritasuna m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–ALD m²	ANTOLATUTAKOA ZSG–ALD m²	DESBERDINTASUNA ZSG–ALD m²
AD–R22 Oka 2A	800	0	800	12,00		– 12,00
AD–R23 Cervantes 4 y Zugatzarte 56–6	6.350	0	6.350	95,25		– 95,25
AD–R24 Máximo Aguirre 29	1.600	1.234	366	5,49		– 5,49
AD–R25 Amistad 7	1.305	872	433	6,50		– 6,50
AD–R26 Simon Otxandategi 140	530	251	279	4,19		– 4,19
AD–R27 Salsidu 113	710	151	559	8,39		– 8,39
AD–R28 Salsidu 70	500	160	340	5,10		– 5,10
AD–R29 Aretxondo 14 (residencial + reunión social Restaurante Goiezti)	350	269	81	1,22		– 1,22
AD–R30 San Ignacio 8	2.105	390	1.715	25,73		– 25,73
AD–R31 Telefonica Ibaigane 10	7.400	0	7.400	111,00		– 111,00
AD–R32 Telefonica Gaztelumendi 19	2.800	0	2.800	42,00		– 42,00
AD–R33 Muxikeaurrekoa 14	300	212	88	1,32		– 1,32
AD–R34 Ibaibide 11	750	234	516	7,74		– 7,74
AD–R35 Neguri 6 (antiguo Taller)	480	0	480	7,20		– 7,20
AD–R36 Torrebarria 1 y 3	1.800	800	1.000	15,00		– 15,00
AD–R37 Maidagan 58	1.550	502	1.048	15,72		– 15,72
AD–R38 Maidagan 60A	810	385	425	6,38		– 6,38
AD–R39 Zubitxoa 1	1.900	990	910	13,65		– 13,65
AD–R40 Gustavo Adolfo Becquer 7	1.100	520	580	8,70		– 8,70
GUZTIRA ZUZKIDURA JARDUKETAK	**56.271,00**	**13.207**	**43.064,00**	**645,96**		**– 645,96**
ZSR–AD–02 Maidagan 30	776,61	**218,59**	558,02	8,37		– 8,37

JARDUKETA	Bizitegietarako eraikigarritasun guztia m²s	Bizitegietarako jadanik zegoen eraikigarritasuna m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–ALD m²	ANTOLATUTAKOA ZSG–ALD m²	DESBERDINTASUNA ZSG–ALD m²
GUZTIRA 2001 EKO HAPOAREKIN KUDEATUTAKO ZUKIDURA JARDUKETAK	**776,61**	**218,59**	**558,02**	**8,37**		**– 8,37**
AA–R01 (AC–01). Juan Vallejo Real de Asua 18 (73–B)	196,66		196,66	2,95		– 2,95
AA–R01 (AC–02). Mirua (M–2)	294,00		294,00	4,41		– 4,41
AA–R02 (AC–02). Juan Cuadrado 8Q (E–2)	294,00		294,00	4,41		– 4,41
AA–R01 (AC–03). Martiartu Avendaño (N–13A)	5.255,70		5.255,70	78,84		– 78,84
AA–R01 (AC-04). Kortiñe (P–13)	553,53		553,53	8,30		– 8,30
AA–R02 (AC-04). Sollube 14 (P–11–I + P–11–II)	306,50		306,50	4,60		– 4,60
AA–R03 AC-04). Sollube 20 (P–15–I)	431,03		431,03	6,47		– 6,47
AA–R04 (AC–04). Gustavo Adolfo Becquer 15 (P–19–I)	171,24		171,24	2,57		– 2,57
AA–R01 (AC-05). Maidagan 14 (P–6)	1.676,50		1.676,50	25,15		– 25,15
AA–R02 (AC-05). Maidagan 10 (P–5)	2.000,00		2.000,00	30,00		– 30,00
AA–R03 (AC-05). Ormatzabekoa (P–2A)	1.040,23		1.040,23	15,60		– 15,60
AA–R01 (AC-07). Juan Bautista Uribarri (1)	6.100,00		6.100,00	91,50		– 91,50
AA–R01 (AC–09). Iturgitxi (2A)	741,20		741,20	11,12		– 11,12
AA–R02 (AC–R09). Izalde Arene (5C)	700,79		700,79	10,51		– 10,51
AA–R03 (AC–R09). Izalde Iturgitxi (3A)	767,05		767,05	11,51		– 11,51
AA–R04 (AC–R09). Arene 26 (10A)	782,49		782,49	11,74		– 11,74
AA–R05 (AC–R09). Iturribarri 8 (11A)	510,18		510,18	7,65		– 7,65
AA–R06 (AC–R09). Arene 34 (11B)	837,00		837,00	12,56		– 12,56
AA–R01 (AC–R10) Ormetxe 15 (PA 16.3)	1.300,00		1.300,00	19,50		– 19,50

JARDUKETA	Bizitegietarako eraikigarritasun guztia m²s	Bizitegietarako jadanik zegoen eraikigarritasuna m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–ALD m²	ANTOLATUTAKOA ZSG–ALD m²	DESBERDINTASUNA ZSG–ALD m²
AA–R01 (AC–R11) Los Chopos 4A (Etxezuri 13B)	347,50		347,50	5,21		– 5,21
AA–R02 (AC–R11) Los Chopos 4B (Etxezuri 13C)	347,50		347,50	5,21		– 5,21
AA–R01 (AC–R08) Konporte 8A (A2 NNSS UA11.4)	348,00		348,00	5,22		– 5,22
GUZTIRA JARDUKETA ISOLATUAK	**28.857,50**		**28.857,50**	**432,86**		**– 432,86**
SM–01 MARTITURRI						0,00
SR–01 TOSU	77.777	3.892,00	42.397,00	1.108,28		–1.108,28
SR–02 MURU	43.137	740,00	85.772,00	635,96		–635,96
SR–03 PEÑA SANTA MARINA	86.396	624,00	53.234,00	1.286,58	5.590,56	4.303,98
SR–04 DENDARIENA	54.610	1.376,00	38.249,00	798,51		–798,51
SR–05 DILIZGOIKOA	38.249	0	42.397,00	573,74	3.177,19	2.603,46
GUZTIRA LURZORU URBANIZAGARRIA	**300.169**	**6.632,00**	**293.537,00**	**4.403,06**	**8.767,75**	**4.364,70**

JARDUKETA	Bizitegietarako eraikigarritasun guztia m²s	Bizitegietarako jadanik zegoen eraikigarritasuna m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–ALD m²	ANTOLATUTAKOA ZSG–ALD m²	DESBERDINTASUNA ZSG–ALD m²
GUZTIRA HIRI LURZORU FINKATUA					2.353,17	
GUZTIRA JARDUETA INTEGRATUAK	88.541	11.070	77.471	1.162,07	1.534,52	372,46
GUZTIRA PLAN BEREZIAK	53.180	29.645	23.535	353,03		– 353,03
GUZTIRA ZUZKIDURA JARDUKETAK	55.231	12.869	42.362	635,43		– 635,43
GUZTIRA 2001EKO HAPOAREKIN KUDEATUTAKO ZUZKIDURA JARDUKETAK	776,61	218,59	558,02	8,37		– 8,37

JARDUKETA	Bizitegietarako eraikigarritasun guztia m²s	Bizitegietarako jadanik zegoen eraikigarritasuna m²s	Bizitegietarako eraikigarritasun gehikuntza m²s	ESTANDARRA ZSG–ALD m²	ANTOLATUTAKOA ZSG–ALD m²	DESBERDINTASUNA ZSG–ALD m²
GUZTIRA JARDUKETA ISOLATUAK	25.001,10		25.001,10	375,02		– 375,02
GUZTIRA LURZORU URBANIZAGARRIA	300.169	6.632,00	293.537,00	4.403,06	8.767,75	4.364,70
GUZTIRA	**522.898,71**	**60.434,59**	**462.464,12**	**6.936,96**	**12.655,44**	**5.718,48**

6. TAULA: BIDE SISTEMA OROKORRAK LURZORU URBANIZAGARRIAN ETA JARDUKETA INTEGRATUETAN HIRI LURZORUAN

BIDE SISTEMA OROKORRAK						
SO kodea	Karguko jarduketa	Jarduketaren IZENA	Azalera m²	Eskuratzeko era	Lagapen–era	Lurzoru mota
ZSG–VI–SM01	ANU S–M01	MARTITURRI	9.344,82	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–FO–SM01–01a	ANU S–M01	MARTITURRI	836,43	Erantsita	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–FO–SM01–01(b+c+d)	ANU S–M01	MARTITURRI	2.070,77	Erantsita	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–SR01	ANU S–R01	TOSU	25.384,21	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–FO–SR01	ANU S–R01	TOSU	975,57	Erantsita	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–SR02	ANU S–R02	MURU	15.697,79	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–FO–SR02	ANU S–R02	MURU	548,62	Erantsita	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–SR03	ANU S–R03	PEÑA SANTA MARINA	17.249,16	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–FO–SR03	ANU S–R03	PEÑA SANTA MARINA	1.081,56	Erantsita	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–SR04	ANU S–R04	DENDARIENA	9.115,23	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–FO–SR04	ANU S–R04	DENDARIENA	690,91	Erantsita	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–SR05	ANU S–R05	DILIZGOIKOA	2.951,01	Barne	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–FO–SR05	ANU S–R05	DILIZGOIKOA	482,14	Erantsita	Lurzoruaren lagapena	SZ
ZSG–VI–AI–R03	ARRU AI–R04	KATEA–PUERTO ORDUÑA	171,50	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSG–VI–AI–R04	ARRU AI–R05	ALGORTA	16,13	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSG–VI–AI–R05	ARRU AI–R06	ZUBILLETA	4.540,87	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSG–VI–AI–R06	ARRU AI–R07	GALEA	1.061,49	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
ZSG–VI–AI–R010	ARRU AI–R11	ORMAZA	3.243,96	Barne	Lurzoruaren lagapena	SUNC
			95.462,17			

7a. TAULA: ESTANDARRAK TOKIKO SISTEMETARAKO HIRI LURZORUAN JARDUKETA INTEGRATUETAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

Jarduketa Integratuak Hiri Lurzoruan	Estandar SLEL m²	Lagapeneko azalera SLEL m²	Lagapeneko estandarra SLDO m²	Lagatzen den lurzorua guztira SLDO m²	Lagatzen den sabai–azalera SLEQ m²	Lagatzen den sabai–azalera SLEQ m²	Aparkaleku estandarra esparru pribatuetan _SL u	Aparkalekurako aurreikuspena esparru pribatuetan _SL u	Landaredi estandarra etxebizitzako _SLVE u	Landaredirako aurreikuspena_SLVE u	Bataz–besteko eraikig Area eta Al m²/m²	Eraikigarritasun indizea_2_2006 Legearen 77. artikulua
AI–R01 MARTIKOENA	902,45	1.227,25	1.334,80	1.187,09	150,00	–	117	192	81	83	1,0707	1,4244
AI–R02 SAN NICOLAS	638,82	673,38	806,40	851,23	–	–	68	119	46	46	0,8969	1,1480
AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	620,98	1.070,45	932,80	521,69	580,00	–	80	149	55	57	1,5014	1,5662
AI–R04 ALGORTA	199,84	201,10	335,00	807,07	–	–	21	27	14	15	1,2422	1,2572
AI–R05 ZUBILLETA	6.524,49	9.275,17	8.831,00	14.750,41	–	–	509	749	357	364	0,8028	1,1372
AI–R06 LA GALEA	281,29	381,89	188,80	334,88	–	–	16	21	10	12	0,3113	0,5972
AI–R07 TXISKIENA	238,61	240,93	437,40	171,91	–	265,49	37	79	24	27	1,8105	1,8105
AI–R08 ARENAZPI	293,31	330,75	383,40	409,09	–	–	35	37	22	25	0,8098	1,4064
AI–R09 NERVION–ITURGITXI	368,67	373,05	280,60	327,09	–	–	22	31	14	16	0,6245	0,6245
AI–R10 ORMAZA	4.842,54	5.199,19	5.144,40	8.30522	–	–	305	522	214	217	0,5679	0,8116
AI–R11 AZKORRANE	1.067,06	1.888,67	392,40	679,41	–	–	41	52	25	29	0,4006	0,4006

Lurzoru urbanizagarrian	Estandar SLEL m²	Lagapeneko azalera SLEL m²	Lagapeneko estandarra SLDO m²	Lagatzen den lurzorua guztira SLDO m²	Aparkaleku estandarra esparru pribatuetan _SL u	Aparkalekurako aurreikuspena esparru pribatuetan _SL u	Aparkaleku estandarra esparru publikoan _SL u	Aparkalekurako aurreikuspena esparru publikoan _SL u	Zuzkidura pribatuetarako estandarra m²	Antolatutako Zuzkidura pribatuak m²	Zuhaitz estandarra SLVE u	Antolatutako zuhaitzak SLVE u	Bataz–besteko eraikig Area eta Al m²/m²	Eraikigarritasun indizea_2_2006 Legearen 77. artikulua
SM–01 MARTITURRI	4.433,98	5.649,10	8.867,97	9.305,13	–	1.254	–	–	–	–	–	840	0,6787	1,1376
SR–01 TOSU	14.797,82	14.818,49	38.406,40	45.998,26	1.345	1.373	577	577	3.840,56	4.000,00	809	809	0,6814	0,9733
SR–02 MURU	8.914,23	20.156,40	22.331,60	22.497,95	783	849	335	335	2.233,16	7.000,00	455	455	0,6221	0,9394
SR–03 PEÑA SANTA MARINA	16.984,24	21.851,89	42.662,40	43.060,01	1.492	1.527	640	640	4.266,00	4.400,00	897	897	0,6671	0,9420
GUZTIRA XEHATUTAKO LURZORU URBANIZAGARRIA	**45.130,15**	**62.475,88**	**112.268,37**	**120.861,35**	**3.620**	**5.003**	**1.552**	**1.552**	**10.340,04**	**15.400**	**2.161**	**3.001**		
SR–04 DENDARIENA	16.939,77	Plan partzialaren arabera, gutxienez 16.940 m²	31.101,60	Plan partzialaren arabera, gutxienez 31.102 m²	1.089	Plan partzialaren arabera, gutxienez 1.089 plazas	467	Plan partzialaren arabera, gutxienez 467 plazas	3.110,16	Plan partzialaren arabera, gutxienez 3.111 m²	573	Plan partzialaren arabera, gutxienez 573 árboles	0,5757	0,6885
SR–05 DILIZGOIKOA	11.939,32	Plan partzialaren	23.020,40	Plan partzialaren	806	Plan partzialaren	346	Plan partzialaren	2.302,04	Plan partzialaren	400	Plan partzialaren	0,5970	0,7230

		arabera, gutxienez 11.940 m^2		arabera, gutxienez 23.021 m^2		arabera, gutxienez 806 plazas		arabera, gutxienez 346 plazas		arabera, gutxienez 2.303 m^2		arabera, gutxienez 400 árboles		

AI: JARDUKETA–INTEGRATUA
SLEL: GUNE LIBREEN TOKIKO SISTEMA
SLEQ: EKIPAMENDUEN TOKIKO SISTEMA
PP: PLAN PARTZIALEAN ZEHAZTEKO
SL: TOKIKO SISTEMA

SM–0: JARDUERA EKONOMIKO TERTZIARIOKO SEKTOREA
SR–0: BIZITEGI SEKTOREA
SUNC: HIRI–LURZORU FINKATUGABEA
SZ: LURZORU URBANIZAGARRIA
U: UNITATEAK

TABLA 7b: HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN ZUZKIDURETAKO TOKIKO SISTEMAK (SLEQ)

LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN ZUZKIDURETAKO TOKIKO SISTEMAK (SLEQ)						
Kodea	**Erabilera**	**Elementua**	**Kokapena**	**Azalera m²**	**Lurzoru mota**	**Titulatasuna**
SLEQ–AD–R20	generikoa	Zuzkitura publikoa AD–R20 Zuzkidura jarduketan	ES ORMAZA 30	103,47	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AD–R23a	generikoa	Zuzkitura publikoa AD–R23 Zuzkidura jarduketan	CL CERVANTES 4	228,34	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AD–R31a	generikoa	Zuzkitura publikoa AD–R31 Zuzkidura jarduketan	CL BASAGOITI 75	540,06	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R01a	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R01 MARTIKOENA Jarduketa Integratuan	CL ALANGO 32	1.187,14	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R01b	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R01 MARTIKOENA Jarduketa Integratuan	CL ALANGO 32	150,00	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R02a	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R02 SAN NICOLAS Jarduketa Integratuan	CL ARETXONDO 20	290,65	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R02b	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R02 SAN NICOLAS Jarduketa Integratuan	CL ARETXONDO 14	426,74	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R02c	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R02 SAN NICOLAS Jarduketa Integratuan	CL OBISPO ECHEANDIA 7	133,87	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R03a	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R03 KATEA PUERTO ORDUÑA Jarduketa Integratuan	CL SARRIKOBASO 19	432,67	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R03b	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R03 KATEA PUERTO ORDUÑA Jarduketa Integratuan	CL SARRIKOBASO 19	80,86	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R03c	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R03 KATEA PUERTO ORDUÑA Jarduketa Integratuan	CL SARRIKOBASO 19	8,17	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R043d	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R03 KATEA PUERTO ORDUÑA Jarduketa Integratuan	PUERTO DE ORDUÑA S/N	622,15	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R04	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R04 ALGORTA Jarduketa Integratuan	AV ALGORTA 104	807,07	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R05a	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R05 ZUBILLETA Jarduketa Integratuan	AV SALSIDU 67 Y OTRAS…	10.753,63	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R05b	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R05 ZUBILLETA Jarduketa Integratuan	ES SALSIDUALDE 14	1.676,52	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R05c	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R05 ZUBILLETA Jarduketa Integratuan	CL BIZKERRE 1	1.320,60	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R05d	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R05 ZUBILLETA Jarduketa Integratuan	ES SALSIDUALDE 1	999,70	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R06	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R06 GALEA Jarduketa Integratuan	CR EL FARO (JUNTO AL 14)	334,88	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R07a	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R07 TXISKIENA Jarduketa Integratuan	CL TXISKIENA 8	171,91	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R08	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R08 ARENEAZPI Jarduketa Integratuan	CL ARENEAZPI 41 Y 43	409,09	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R09	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R009 NERVION ITURGITXI Jarduketa Integratuan	CL ARENEAZPI 51	327,09	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R10a	hezkuntzakoa	Ikastola Geroa	CL MAIDAGAN 32	7.834,26	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R10b	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R11 ORMAZA Jarduketa Integratuan	CL MAIDAGAN 32	470,96	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–AI–R11	generikoa	Zuzkitura publikoa AI–R11 AZKORRANE Jarduketa Integratuan	ES MARTITURRI 8	679,41	SUNC	PRIBATUA
SLEQ–DO–01	hezkuntzakoa	CEIP Zubilleta	CL IZARO 5	7.203,84	SUC	PRIBATUA
SLEQ–DO–02	hezkuntzakoa	CEIP Romo	CL GOBELAURRE 41	17.792,89	SUC	PRIBATUA

LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN ZUZKIDURETAKO TOKIKO SISTEMAK (SLEQ)						
Kodea	**Erabilera**	**Elementua**	**Kokapena**	**Azalera m²**	**Lurzoru mota**	**Titulatasuna**
SLEQ–DO–03	hezkuntzazkoa	Ikastola Gobela	CL GOIERRI 14	2.759,93	SUC	PRIBATUA
SLEQ–DO–04	hezkuntzazkoa	CEIP Larrañazubi	CL LARRAÑAZUBI 2	7.120,91	SUC	PRIBATUA
SLEQ–DO–05	hezkuntzazkoa	CEIP San Ignacio	CL LOS FUEROS 14	4.604,59	SUC	PRIBATUA
SLEQ–DO–06	hezkuntzazkoa	CEIP Juan Bautista Zabala	CL JUAN BAUTISTA ZABALA 3A	1.541,53	SUC	PRIBATUA
SLEQ–DO–07	hezkuntzazkoa	CEIP Andra Mari	CL PEÑA DE SANTA MARINA 12	9.889,18	SUC	PRIBATUA
SLEQ–GE–01	generikoa	ZUZKIDURA MULTZOA Errekagane	CL ERREKAGANE 3	1.119,20	SUC	PRIBATUA
SLEQ–GE–02	generikoa	Zuzkitura publikoa UE 24.2 PGOU 2001	CL ARENE S/N	4.354,22	SUC	PRIBATUA
SLEQ–SM01–01	generikoa	Zuzkitura publikoa Sector SM01 MARTITURRI sektorean	ES MARTITURRI 1	3.656,04	SUZ	PRIBATUA
SLEQ–SR01–01 (a+b+c+d)	generikoa	Zuzkitura publikoa SR 01 TOSU sektorean	ES TOXU 5	31.179,78	SUZ	PRIBATUA
SLEQ–SR02–01	generikoa	Zuzkitura publikoa SR 02 MURU sektorean	L JUAN CUADRADO (JUNTO AL 48)	2.341,55	SUZ	PRIBATUA
SLEQ–SR03–01 (a+b+c)	generikoa	Zuzkitura publikoa SR 03 PEÑA SANTA MARINA sektorean	ES MURUA Y CR ZIENTOETXE	4.133,51	SUZ	PRIBATUA
SLEQ–SR03–02	generikoa	Zuzkitura publikoa SR 03 PEÑA SANTA MARINA sektorean	CL PEÑA DE SANTA MARINA (JUNTO AL 6)	5.781,24	SUZ	PRIBATUA
SLEQ–SR03–03	generikoa	Zuzkitura publikoa SR 03 PEÑA SANTA MARINA sektorean	CL PEÑA DE SANTA MARINA 14	6.816,59	SUZ	PRIBATUA
SLEQ–SR03–04	generikoa	Zuzkitura publikoa SR 03 PEÑA SANTA MARINA sektorean	CL JUAN VALLEJO REAL DE ASUA (EN FRENTE AL 22)	4.476,77	SUZ	PRIBATUA

8. TAULA: ETXEBIZITZA KOPURUA

8a TAULA: JARDUKETA INTEGRATUETAN ZENBATZEA

	Etxebizitza kopurua	Etxebizitzen gehikuntza kopurua ETXEBITZA BERRIAK	Etxebizitza kopurua araubide librean EL	Babeseko Etxebizitza kopurua (BSEb + BSEa + ET)	Babes sozialeko Etxebizitza kopurua BSEb	Alokairurako Babes sozialeko Etxebizitza kopurua BSEa	Etxebizitza Tasatu kopurua ET
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	81	80	46	35	20	0	15
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	46	43	28	18	18	0	0
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	55	44	30	25	25	0	0
ARRU–AI–R04 ALGORTA	14	14	14	0	0	0	0
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	357	321	193	164	0	164	0
ARRU–AI–R06 LA GALEA	10	9	10	0	0	0	0
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	24	22	24	0	0	0	0
ARRU–AI–R08 ARENAZPI	22	16	22	0	0	0	0
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	14	13	14	0	0	0	0
ARRU–AI–R10 ORMAZA	214	212	108	106	62	0	44
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	25	17	25	0	0	0	0
GUZTIRA ARRU–AI–R	**862**	**791**	**514**	**348**	**125**	**164**	**59**

8b TAULA: PLAN BEREZIETAN ETXEBIZITZAK ZENBATZEA

	Etxebizitza kopurua	Etxebizitzen gehikuntza kopurua, ETXEBITZA BERRIAK	Etxebizitza kopurua araubide librean VL	Babeseko Etxebizitza kopurua (VPSv + VPSa + VT)	Babes sozialeko Etxebizitza kopurua VPSv	Alokairurako Babes sozialeko Etxebizitza kopurua VPSa	Etxebizitza Tasatu kopurua VT
PE–R01 URI	122	79	122	0	0	0	0
PE–R02 PERUNE	49	28	49	0	0	0	0
PE–R03 DILIZ GOIKOA	43	20	43	0	0	0	0
PE–R04 DILIZ BEHEKOA	47	23	47	0	0	0	0
PE–R05 SARATXAGA	53	24	53	0	0	0	0
PE–R06 MOREAGA	34	17	34	0	0	0	0
TOTAL PE–R	**348**	**191**	**348**	**0**	**0**	**0**	**0**

TABLA 8c: SEKTOREETAKO ETXEBIZITZAK ZENBATZEA

	Etxebizitza kopurua	Etxebizitzen gehikuntza kopurua, ETXEBITZA BERRIAK	Etxebizitza kopurua araubide librean EL	Babeseko Etxebizitza kopurua (BSEb + BSEa + ET)	Babes sozialeko Etxebizitza kopurua BSEb	Alokairurako Babes sozialeko Etxebizitza kopurua BSEa	Etxebizitza Tasatu kopurua ET
SR–01 TOSU	809	783	177	632	249	227	156
SR–02 MURU	455	452	54	401	209	84	108
SR–03 PEÑA SANTA MARINA	897	893	196	701	377	151	173
SR–04 DENDARIENA	573	565	97	476	232	121	123
SR–05 DILIZGOIKOA	400	400	72	328	155	85	88
GUZTIRA SZ	**3.134**	**3.093**	**596**	2.538	**1222**	**668**	**648**

AI: JARDUKETA INTEGRATUA
SA: SESTRA AZPIAN
SG: SESTRA GAINEAN
SR–0: BIZITEGIRAKO SEKTOREA
SUNC: FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA
PE–R: BIZITEGIRAKO PLAN BEREZIA

SZ: LURZORU URBANIZAGARRIA
BIZ: BIZITEGIETARAKO ERABILERAK
BESTE: BESTELAKO ERABILERAK
BPE: BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK
BSE: BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK
BSEa: ALOKAIRURAKO BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK

BSEb: BESTELAKO ERREMINETAKO BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK
ET: ETXEBIZITZA TASATUA
EL: ETXEBIZITZA LIBREA
ERAIKIGARRI. : ERAIKIGARRITASUNA
GEHIKUN.: GEHIKUNTZA
m^2s: SABAI METRO KARRATUAK

9 TAULA: ERAIKIGARRITASUN TAULAK

9a TAULA: ERAIKIGARRITASUN TAULA JARDUKETA INTEGRATUETAN

JARDUKETAK FINKATU GABEKO HIRI LURZORUAN	Hirigintza Eraikigarri. BIZ. SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. BESTE SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. BIZ. SA m²s	Hirigintza Eraikigarri. BESTE SA m²s	Hirigintza Eraikigarri. GEHIKUN. BIZ. SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GEHIKUN. BESTE SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BPE (ET+BSEb + BSEa) SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BSE (BSEb + BSEa) SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BSEa SG m²s	ANTOLATU TAKO Hirigintza Eraikigarri. BPE (ET+BSEb + BSEa) SG m²s	ANTOLATU TAKO Hirigintza Eraikigarri. BSEb SG m²s	ANTOLATU TAKO Hirigintza Eraikigarri. BSEa SG m²s	KENKETA BPE (BT+BSEb + BSEa – BPEgutxien enezkoa) SG m² s	KENKETA BSE (BSEb + BSEa – BSEgutxien enezkoa) SG m² s	KENKETA BSEa SG m²s
ARRU–AI–R01 MARTIKOENA	8.220	350	6.755	0	7.766	– 1.092	3.106,40	1.553,20	822,00	3.220	1.800	0	113,60	246,80	– 822,00
ARRU–AI–R02 SAN NICOLAS	4.594	295	4.294	0	3.737	295	1.494,80	747,40	459,40	1.580	1.580	0	85,20	832,60	– 459,40
ARRU–AI–R03 KATEA–PUERTO ORDUÑA	5.627	592	5.262	0	4.072	592	1.628,80	814,40	562,70	2.300	2.300	0	671,20	1.485,60	– 562,70
ARRU–AI–R04 ALGORTA	1.500	175	972	0	1.500	175	600,00	300,00	150,00	0	0	0	– 600,00	– 300,00	– 150,00
ARRU–AI–R05 ZUBILLETA	36.400	13.065	23.050	3.160	31.090	13.065	12.436,00	6.218,00	3.640,00	14.850	0	14.850	2.414,00	8.632,00	11.210,00
ARRU–AI–R06 LA GALEA	1.120	0	750	0	944	0	377,60	188,80	112,00	0	0	0	– 377,60	– 188,80	– 112,00
ARRU–AI–R07 TXISKIENA	2.630	250	2.775	0	2.245	–58	898,00	449,00	263,00	0	0	0	– 898,00	– 449,00	– 263,00
ARRU–AI–R08 ARENAZPI	2.450	300	1.300	0	1.617	300	646,80	323,40	245,00	0	0	0	– 646,80	– 323,40	– 245,00
ARRU–AI–R09 NERVION–ITURGITXI	1.535	0	1.100	0	1.403	0	561,20	280,60	153,50	0	0	0	– 561,20	– 280,60	– 153,50
ARRU–AI–R10 ORMAZA	21.615	4.587	16.730	2.572	21.135	4.587	8.454,00	4.227,00	2.161,50	9.913	5.581	0	1.459,00	1.354,00	– 2.161,50
ARRU–AI–R11 AZKORRANE	2.850	0	1.900	0	1.962	0	784,80	392,40	285,00	0	0	0	– 784,80	– 392,40	– 285,00
GUZTIRA ARRU–AI–R	**88.541**	**19.614**	63.913	4.522	**77.471**	**17.864**	**30.988,40**	**15.494,20**	**8.854**	**31.863**	**11.261**	**14.850**	**874,60**	**10.616,80**	**5.995,90**

9b TAULA: ERAIKIGARRITASUN TAULA HIRI LURZORUKO BIZITEGIRAKO PLAN BEREZIETAN

PLAN BEREZIAK	Hirigintza Eraikigarri. BIZ. SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. BESTE SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. BIZ. SA m²s	Hirigintza Eraikigarri. BESTE SA m²s	Hirigintza Eraikigarri. GEHIKUN. BIZ. SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GEHIKUN. BESTE SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BPE (ET+BSEb + BSEa) SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BSE (BSEb + BSEa) SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BSEa SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BPE (ET+BSEb + BSEa) SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BSEb SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BSEa SG m²s	KENKETA BPE (BT+BSEb + BSEa – BPEgutxienenezkoa) SG m² s	KENKETA BSE (BSEb + BSEa – BSEgutxienenezkoa) SG m² s	KENKETA BSEa SG m²s
PE–R01 URI	18.480	6.090	9.215	3.070	9.770	6.090	3.908,00	1.954,00	1.848,00	0	0	0	– 3.908,00	1.954,00	– 1.848,00
PE–R02 PERUNE	8.900	2.930	4.440	1.475	3.466	2.930	1.386,40	693,20	890,00	0	0	0	– 1.386,40	– 693,20	– 890,00
PE–R03 DILIZ GOIKOA	7.480	2.465	3.730	1.245	2.476	2.465	990,40	495,20	748,00	0	0	0	– 990,40	– 495,20	– 748,00
PE–R04 DILIZ BEHEKOA	6.570	2.160	3.275	1.090	2.817	2.160	1.126,80	563,40	657,00	0	0	0	– 1.126,80	– 563,40	– 657,00
PE–R05 SARATXAGA	7.150	2.375	3.575	1.190	2.992	2.375	1.196,80	598,40	715,00	0	0	0	– 1.196,80	– 598,40	– 715,00
PE–R06 MOREAGA	4.600	1.510	2.290	765	2.014	1.510	805,60	402,80	460,00	0	0	0	– 805,60	– 402,80	– 460,00
GUZTIRA PE–R	**53.180**	**17.530**	**26.525**	**8.835**	**23.525**	**17.530**	**9.414,00**	**4.707,00**	**5.318,00**	**0**	**0**	**0**	**– 9.414,00**	**– 4.707,00**	**– 5.318,00**

9c TAULA: ERAIKIGARRITASUN TAULA LURZORU URBANIZAGARRIAN

SZ SEKTOREAK	Hirigintza Eraikigarri. BIZ. SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. BESTE SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. BIZ. SA m²s	Hirigintza Eraikigarri. BESTE SA m²s	Hirigintza Eraikigarri. GEHIKUN. BIZ. SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GEHIKUN. BESTE SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BPE (ET+BSEb + BSEa) SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BSE (BSEb + BSEa) SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BSEa SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BPE (ET+BSEb + BSEa) SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BSEb SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BSEa SG m²s	KENKETA BPE (BT+BSEb + BSEa – BPEgutxienenezkoa) SG m² s	KENKETA BSE (BSEb + BSEa – BSEgutxienenezkoa) SG m² s	KENKETA BSEa SG m²s
SM–01 MARTITURRI	0	84.000	0	44.100	0	83.242	–	–	–	–	–	–	–	–	–
SR–01 TOSU	77.777	18.239	38.900	9.130	73.885	18.239	58.332,75	42.777,35	15.555,40	58.334	22.400	20.378	1,25	0,65	4.822,60
SR–02 MURU	43.137	12.692	22.800	7.150	42.397	10.113	32.352,75	23.725,35	8.627,40	37.214	18.850	7.540	4.861,25	2.664,65	–1.087,40
SR–03 PEÑA SANTA MARINA	86.396	20.260	43.550	10.100	85.772	20.260	64.797,00	47.517,80	17.279,20	64.797	33.942	13.576	0,00	0,20	–3.703,20
SR–04 DENDARIENA	54.610	23.144	27.040	11.460	53.234	23.144	40.957,50	30.035,50	10.922,00	43.956	20.818	10.922	2.998,50	1.704,50	0,00
SR–05 DILIZGOIKOA	38.249	19.302	15.150	9.555	38.249	19.302	28.686,75	21.036,95	7.649,80	30.332	13.963	7.650	1.645,25	576,05	0,20
GUZTIRA SZ	**300.169**	**177.637**	**147.440**	**91.495**	**293.537**	**174.300**	**220.152,75**	**161.445,35**	**60.033,80**	**234.633**	**109.973**	**60.066**	**14.480,25**	**8.593,65**	**32,20**

9d TAULA: ERAIKIGARRITASUNEN KONPUTUA HLFG + BIZITEGIRAKO PB-TAN + LURZORU URBANIZAGARRIKO SEKTOREETAN

JARDUKETAK SEKTOREAK ETA PLAN BEREZIAK	Hirigintza Eraikigarri. BIZ. SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. BESTE SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. BIZ. SA m²s	Hirigintza Eraikigarri. BESTE SA m²s	Hirigintza Eraikigarri. GEHIKUN. BIZ. SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GEHIKUN. BESTE SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BPE (ET+BSEb + BSEa) SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BSE (BSEb + BSEa) SG m²s	Hirigintza Eraikigarri. GUTXIEN. BSEa SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BPE (ET+BSEb + BSEa) SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BSEb SG m²s	ANTOLATUTAKO Hirigintza Eraikigarri. BSEa SG m²s	KENKETA BPE (BT+BSEb + BSEa – BPEgutxienenezkoa) SG m² s	KENKETA BSE (BSEb + BSEa – BSEgutxienenezkoa) SG m² s	KENKETA BSEa SG m²s
GUZTIRA ARRU–AI–R	**88.541**	**19.614**	63.913	4.522	**77.471**	**17.864**	**30.988,40**	**15.494,20**	**8.854**	**31.863**	**11.261**	**14.850**	**874,6**	**10.616,80**	**5.995,90**
GUZTIRA PE–R	**53.180**	**17.530**	**26.525**	**8.835**	**23.525**	**17.530**	**9.414,00**	**4.707,00**	**5.318,00**	**0**	**0**	**0**	**-9.414,00**	**-4.707,00**	**-5.318,00**
GUZTIRA SZ	**300.169**	**177.637**	**147.440**	**91.495**	**293.537**	**174.300**	**220.152,75**	**161.445,35**	**60.033,80**	**234.633**	**109.973**	**60.066**	**14.480,25**	**8.593,65**	**32,2**
TOTAL	**441.890,00**	**214.781,00**	**237.878,00**	**104.852,00**	**394.533,00**	**209.694,00**	**260.555,15**	**181.646,55**	**74.205,80**	**266.496,00**	**121.234,00**	**74.916,00**	**5.940,85**	**14.503,45**	**710,10**

AI: JARDUKETA INTEGRATUA
SA: SESTRA AZPIAN
SG: SESTRA GAINEAN
SR–0: BIZITEGIRAKO SEKTOREA
SUNC: FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA
PE–R: BIZITEGIRAKO PLAN BEREZIA

SZ: LURZORU URBANIZAGARRIA
BIZ: BIZITEGIETARAKO ERABILERAK
BESTE: BESTELAKO ERABILERAK
BPE: BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK
BSE: BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK
BSEa: ALOKAIRURAKO BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK

BSEb: BESTELAKO ERREMINETAKO BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZAK
ET: ETXEBIZITZA TASATUA
ERAIKIGARRI. : ERAIKIGARRITASUNA
GEHIKUN.: GEHIKUNTZA
m²s: SABAI METRO KARRATUAK

10. TAULA : ZUZKIDURA PUBLIKOETARAKO EGIKARITZE JARDUKETAK

IZENA	DESKRIBAPENA	Azalera m²	Lurzoru Mota	Eraikigarritasuna m²t
AEDP–SNU–A	Ampliación del VERTEDERO	1.391,73	SNU	generikoa
AEDP–SNU–B	Ampliación del VERTEDERO	4.141,92	SNU	generikoa
AEDP–SNU–C	Ampliación de Fadura, apertura de vial trasero, Mejora ambiental y Agroganadera y Campiña: Campiña del Entorno	44.242,56	SNU	20.000 (SG) 10.000 (SA)
AEDP–SNU–D	Apertura calle Munarrikolanda Berango	206,43	SNU	generikoa
		49.982,64		
AEDP-SUNC-A	Apertura Espacios Libres (Paseo del Puerto 29)	201,67	SU	generikoa
AEDP-SUNC-B	Ascensor Los Chopos (Txakursolo 10, 12)	404,17	SU	generikoa
AEDP-SUNC-C	Apertura Particular de Ibarra (Particular de Ibarra 4)	94,34	SU	generikoa
AEDP-SUNC-D	Apertura Particular de Ibarra (Particular de Ibarra 5)	21,26	SU	generikoa
AEDP-SUNC-E	Apertura Padre Felix de la Virgen	1.136,33	SU	generikoa
AEDP-SUNC-F	Ampliación Bastiantxuna	227,07	SU	generikoa
AEDP-SUNC-G	Ampliación salida Urgull	55,46	SU	generikoa
AEDP-SUNC-H	Ampliación Maidagan (Maidagan 5)	176,99	SU	generikoa
AEDP-SUNC-I	Ampliación Maidagan (Maidagan 41)	86,53	SU	generikoa
AEDP-SUNC-J	Ampliación Puente (Zubilleta)	62,23	SU	generikoa
		2.466,05		

11. TAULA: ZUZKIDUREN PLAN BEREZIAK

IZENA	DESKRIBAPENA	Azalera m²	Lurzoru Mota	Eraikigarritasuna m²t	Titulartasuna
PEOU–01	PUERTO VIEJO	22.856,44	SUNC	1.500 (SG) 800 (SA)	PUBLIKOA
PEOU–02	PLAZA DE LA ESTACIÓN	15.306,93	SUNC	1.900 (SG) 1.500 (SA)	PUBLIKOA
PEOU–03	TRINITARIOS	44.242,56	SUNC	645 (SR)	PRIBATUA

12. TAULA: LURZORU URBANIZAEZINAREN LANDA ZONAK ETA SISTEMA OROKORREN ZONAK

KATEGORIAK, BESTE LANDA ZONAK ETA SISTEMA OROKORREN ZONAK LURZORU URBANIZAEZINEAN		
BABES BEREZIA	Espezie autoktonoen basoen Babes Bereziko Landa Zona	Babes Bereziko Eremua Espezie autoktonoen edo antzekoen basoak ZR–EP–BO
	Itsasertzearen Babes Bereziko Landa Zona	Acantilados y playas naturales ZR–EP–L
	Hezeguneen Babes Bereziko Landa Zona	Gorrondatzeko Hezegunea ZR–EP–H y Bolueko Hezegunea ZR–EP–H–2 eta ZR–EP–H–4
FORESTAL	Baso Landa Zona	ZR–BO
PROTECCIÓN AGUAS SUPERFICIALES	Azaleko Uren Babesaren Landa Zona	ZR–PAS
	Sistema Orokor Hidraulikoaren Zona	Gobela ibaia eta errekak ZSG–H
	Hezegunearen babeserako Zonak	
AGROGANADERA Y CAMPIÑA	Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabala Landa Zona: Gaitasun agrologiko handiagoko lurzoruak	ZR–AG-AVE
	Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabala Landa Zona: Trantsizioko Landa Paisaia	ZR–AG-PRT
	Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabala Bolueko Hezgunearen Landa Zona: Inguruaren landazabala	ZR–AG-H
MEJORA AMBIENTAL	Itsasertzeko Ingurune Hobekuntza Landa Zona	ZR–MA–L
	Bolueko Hezegunearen Ingurune Hobekuntza Landa Zona	ZR–MA–H–1 eta ZR–MA–H–2
HIRI ONDARTZAK		ZR–UE
SISTEMA OROKORREN ZONAK	ZSG–H Sistema Orokor Hidraulikoaren Zona	
	ZSG–PO Portuaren Sistema Orokorraren Zona	
	ZSG–APT Aireportuaren Sistema Orokorraren Zona	
	ZSG–FE Trenbidearen Sistema Orokorraren Zona	
	ZSG–VI–FO Foru Bidearen Sistema Orokorraren Zona	
	ZSG–EQ Sistema General de Equipamiento	DO hezkuntzakoa CC zibiko–kulturala DE kirolekoa SP serbitzu publikoa RE erlijiosoa GE generikoa
	ZSG–IN de infraestructuras y servicios	SN saneamendua EE energía elektrikoa AB hornidura TA telekomunikazioak TR hondakinen tratamendua GS gas
	ZSG–VI Bidearen Sistema Orokorraren Zona	
	ZSG–MA Oinezkoen Mugikortasun alternatiboaren Sistema Orokorraren Zona	
	ZSG–AP Aparkalekuaren Sistema Orokorraren Zona	
ZUZKIDURA PRIBATUEN ZONAK	ZR–EQP Zuzkidura Pribatuen Landa Zona	DO hezkuntzakoa DE kirolekoa

13. TAULA: GAINJARRITAKO BALDINTZAPENAK

BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK		
CS–01 NATURARI LOTUTAKO ARRISKUAK	Akuiferoen kutsadurarekiko urrakorrak diren eremuak	Akuiferoen zaurkortasuna (Altua / Oso altua) Akuiferoen zaurkortasuna (Ertaina)
	Arrisku geologikoak	Muturreko higadura–prozesuen eremuak Higadura–prozesu oso larriko eremuak
CS–02 NATURARI LOTUTAKO ARRISKUAK URAK HAR DITZAKEN EREMUAK ETA BASOEN SUTE ARRISKUAK	Urak har ditzaken eremuak	Arriskuen babesa uholdagarritasuna 10 Arriskuen babesa uholdagarritasuna 100 Arriskuen babesa uholdagarritasuna 500 Lehentasunezko fluxu eremua Ur korronte jarraituak ARPSI–ES017–BIZ–IBA–03 Getxo
	Basoen sute arriskuak	Sute–arrisku handia Sute–arrisku ertaina
CS–03 KLIMA–ALDAKETARI LOTUTAKO ARRISKUAK	Lehorreko habiten arriskuak	Zaurgarritasun altua
		Batasunaren intereseko lehentasunezko habitak 91E0. Alnus glutinosa eta Fraxinus excelsior espezieetako baso alubialak (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) 4040. Erica vagans-eko kostaldeko txilardi lehor atlantikoak
		Batasunaren intereseko habitak 1210. Itsasoko hondakin metatuen gaineko urteroko landaredia 1230. Kostalde atlantiko eta baltikoko landaredia duten labarrak 2110. Enbrioi-duna mugikorrak 4030. Txilardi lehor europarrak 6250. Altitude txikiko sega-belardi pobreak 6210. Mesobromioneko lastondoak eta larreak
	Kalteberatasuna eta arriskua kostaldean	Urpean gera daitezkeen eremuak. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 eta 10 agertokiak
CS–04 KLIMA–ALDAKETARI LOTUTAKO ARRISKUAK EURI UHOLDEAK	Euri Uholdearen Arriskuak	RCP 4.5_2011–2040 RCP 4.5_2071–2100 RCP 8.5_2011–2040 RCP 8.5_2071–2100
CS–05 KLIMA–ALDAKETARI LOTUTAKO ARRISKUAK ITSASGORA ERAGINDAKO UHOLDEAK	Itsasgorak eragindako Uholdearen Arriskuak	RCP 4.5_2050 RCP 4.5_2100 RCP 8.5_2050 RCP 8.5_2100
CS–06 KLIMA–ALDAKETARI LOTUTAKO ARRISKUAK BERO BOLADAK	Bero Boladak	RCP 4.5_2011–2040 RCP 4.5_2071–2100 RCP 8.5_2011–2040 RCP 8.5_2071–2100
CS–07 AZPIEGITURA BERDEA, BABESTUTAKO EREMUAK, PAISAIAREN LEMENTUA, IBILBIDEAK ETA MEHATXATUTAKO FAUNA	Azpiegitura berdea	Hiri Lurzorua eta lurzoru urbanizagarria Espazio Libreen Sistema Orokorren Zonak, Sistema Orokor Hidraulikoaren Zonak
		Lurzoru urbanizaezina Babes berezi zorrotzeko landa zonak Baso autoktonoen babes bereziko landa zonak Hezegeen Babes bereziko landa zonak Gainazaleko Uren Babeserako landa zonak inguruaren hobekuntzarako landa zonak Hiri hondatzen landa zonak
	Bestako balditzapen gainjarriak	Hezegunearen hurbileko banda eta inguruko banda Korridore ekologikoa
	Beren ingurumen-balioengatik babestutako espazioak	Natura interes handiko gune katalogatua: PUNTA GALEA – BARRIKA
CS–08 PAISAIA, IBILBIDEAK ETA MEHATXUPEKO FAUNA	Paisaiaren Intereseko Elementuak	Paisaia Mugarriak Aixerrotako errota Itsas eraginpeko paisaia katalogatua Paisaia-interes bereziko eremua (Bolueko hezegunea) Munduko Arkitektura Ondarea Unesco BIZKAIKO ZUBIA Eraikitako ondarea eta balizko arkeologia Industria-ondarea Elementu militarrak – Bunkerrak/Gotorlekuak Begiratokiak Aisialdirako guneak
	Ibilbideak	GR–123 Beste ibilbide naturalistikoak Itsasoaren ibilbidea
	Paisaia inpaktuen integrazioa	Azpiegituren eragin–eremua
	Onetsitako kudeaketa–plana duten mehatxupeko fauna	Bisoi europarra (Mustela lutreola) Hiruarantza–arraina (Gasterosteus aculeatus)
CS–09 GEOLOGIA INTERESDUN GUNEAK, LAP IBAIAK ETA ERREKAK ETA POTENTZIALKI KUTSATUTAKO ZORUAK	Geologia Interesdun Guneak	Gorrondatxeko eozenoa Galea–Barrikako paleozabalgunea Tunelboka eta Gorrondatxeko hondartza zementatuak Punta–Galea–Tunelbokako numuliteak Punta Galeako telestura sintiklinala Behaketa–puntuak
	LAP Ibaiak eta Errekak	Hidraulika–osagaia
		Hirigintza–osagaia Hiri–garapeneko eremuetako ertzak Hiri–garapen berriak egiteko potenziala duten ertzak Landa–eremuko ertzak
	Potentzialki Kutsatutako Zoruak	Potentzialki kutsatutako zoruak
		Hondakindegiak gaur egun jarduerarik gabe
CS–10 ERAGIN AERONAUTIKOA	Aireontzien eragiketen zortasuna	
	Aerodromoko eta irrati-elektrikoetako zortasunak	
	Haize-sorgailuen zortasunak	
	Zarataren Mapa Estratejikoa – Eguneko Aldia (Ld)	

BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK		
CS-11 ERAGIN AKUSTIKOA ZARATAREN MAPA ESTRATEGIKOA (2021-2026)	Zarataren Mapa Estratejikoa – Arratsaldeko Aldia (Le)	
	Zarataren Mapa Estratejikoa – Gaueko Aldia (Ln)	
CS-12 ERAGIN AKUSTIKOA: INPAKTU AKUSTIKOAREN AZTERKETA	Garapen berrietarako inpaktu akustikoaren azterketa	Egoteko ez diren azalerak bizitegi-lurzoruan Egoteko ez diren azalerak lurzoru tertziarioan Bide urbanizagarri berrian aurreikusitako zirkulazioaren eguneko batez besteko intentsitatea Fatxaden isolamenduak
CS–13 ERAGIN AKUSTIKOA: BABES AKUSTIKO BEREZIKO EREMUAK ETA ZORTASUN AKUSTIKOKO ETA BIBRAZIOKO EREMUAK	Babes akustiko bereziko eremuak (BEBA)	
	Zortasun akustikoko eta bibrazioko eremuak	Zortasun akustikoko zonak Foru errepidea Zortasun akustikoko zonak Metroa Bibrazioaren eragin-eremua
CS–14 ERAGIN AKUSTIKOA: ZONAKATZE AKUSTIKOA	Zonakatze Akustikoa	a – Bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi den lurraldeko sektoreak c – Jolaserako lurzorua, ikuskizunak eta "e" ez diren ekipamenduak nagusi diren lurralde-sektoreak d – "c" ez den hirugarren sektoreko erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-sektoreak f – Garraio-azpiegituren sistema orokorren edo horiek eskatzen dituzten bestelako ekipamenduen eraginpean dauden lurzoruak nagusi diren lurralde-sektoreak
		Etorkizuneko bizitegitarako hirigintza-garapenak Etorkizuneko hirugarren sektoreko hirigintza-garapenak
CS–15 AZPIEGITUREN BABESA	Azpiegiturak babesteko eremuak eta mugak	Ibaiaren babes-eremuak Trenbidearen babes-eremuak Foru-errepidearen babes-eremuak Partzuergoko sareen babes-eremuak
CP-01 ONDARE KULTURALA	Elementuak eta eraikinak eta haien partzelak Kultura-ondasunen mugaketak Balizko arkeologia-guneak	

14. TAULA: PLANOEN ZERRENDA

PLANOAREN IZENA	SERIE	MINUTAS	ESCALA DIN A-1	ESCALA DIN A-3
INFORMAZIO PLANOAK				
Udalerriaren kokapena	I-01		1/50.000	1/100.000
Topografikoa	I-02	B01 B02 B03 eta D01-tik D29-ra	1/5.000 y 1/1.000	1/10.000 y 1/2.000
Berrikusten den HAPO: Egitura eta erabilera globalak.	I–03.1-03.2-03.3	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Udalez gaindiko planeamendua	I–04.1-04.2-04.3-04.4	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Antolamendurako funtsezko elementuak	I–05	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Geologikoa	I–06.1-06.2-06.3-06.4	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Hidrologikoa	I-07	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Elementu interesgarriak: historiko eta paisjistiko	I-08	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Hornidura elektrikoa. Argiteri publikoa	I-09	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Ur-hornidura	I-10	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Saneamendua	I-11	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Instalazioak. Telekomunikazioak	I-12	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Bideak: Ibilgailuen eta oinezkoen	I-13	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Katastroa: lurzoru urbanizaezina	I-14	B-1 B-2 B-3	1/5.000	1/10.000
Katastroa: hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria	I-15	C01-tik C11-ra	1/2.000	1/4.000
Dentsitatea eta egungo erabilera: Hiri-lurzorua	I-16	C01-tik C10-ra	1/2.000	1/4.000
Trenbide-sistema orokorreko eremua eta mugaketa	I–17	E01-tik E10-ra	1/1.000	1/2.000
EGITURAZKO ANTOLAKETAKO PLANOAK				
Lurzoruaren sailkapena	OE-01	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazio orokorra	OE-02	A01 eta C1-tik C12-ra	1/10.000 y 1/2.000	1/20.000 y 1/4.000
Kalifikazio orokorra hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian	OE-03	A01 eta C1-tik C10-ra	1/2.000	1/4.000
Areak eta sektoreak	OE-04	C01 eta C5-tik C10-ra	1/2.000	1/4.000
Egitura organikoa eta eredua	OE–05	A01	1/10.000	1/20.000
ANTOLAKETA XEHATUKO PLANOAK				
Hiri-lurzoruaren kategorizazioa eta jarduketa eremuak hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian	OP–01	C01-tik C10-ra	1/2.000	1/4.000
Kalifikazio xehatua hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian	OP–02	D01-tik D29-ra	1/1.000	1/2.000
Garatzeko eta gauzatzeko baldintzak hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian	OP–03	D01-tik D28-ra	1/1.000	1/2.000
BALDINTZATZAILE GAINJARRIEN PLANOAK				
Baldintzatzaile gainjarriak 01 Arrisku naturalak: Akuiferoen Urrakortasuna eta Arrisku Geologikoak	CS-01	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 02 Arrisku naturalak: Urak har ditzakeen eremuak eta sute arriskua	CS-02	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 03 Klima-aldaketa:Lehorreko habitatetan eta kalteberatasuna kostaldean-	CS-03	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 04 Klima-aldaketa: Euri-uholdeak	CS-04		1/80.000	1/160.000
Baldintzatzaile gainjarriak 05 Klima-aldaketa: Itsasgorak eragindako uholdeak	CS-05		1/80.000	1/160.000
Baldintzatzaile gainjarriak 06 Klima-aldaketa: Bero-boladak	CS-06		1/80.000	1/160.000
Baldintzatzaile gainjarriak 07 Azpiegitura berdea eta katalogatutako espazio natural garrantzitsuak	CS-07	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 08 Paisaia, ibilbideak eta fauna mehatxatua	CS-08	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 09 Geologia interesdun guneak, ibaiak eta errekak LPS, potentzialki kutsatutako zoruak	CS-09	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 10 Eragin aeronautikoa — Aireontzien eragiketen zortasunak	CS-10.1		EG	EG
Baldintzatzaile gainjarriak 10 Eragin aeronautikoa — Zortasun radioelektrikoak, aerodromokoak eta haire-sorailuegatik	CS-10.2	A01	EG	EG
Baldintzatzaile gainjarriak 11 Eragin akustikoa: zarataren mapa estrategikoa. Eguneko aldia Ld-Arratsaldeko aldia Le-Gaueko aldia Ln	CS-11.1-2-3	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 12 Eragin akustikoa: inpaktu akustikoaren azterketa. Eguneko aldia Ld-Arratsaldeko aldia Le-Gaueko aldia Ln	CS–12.1-2-3	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 12 Eragin akustikoa: inpaktu akustikoaren azterketa. Fatxaden isolamendua Kanpoan KAHak betetzen ez direnean	CS–12.4		1/1.000	1/2.000
Baldintzatzaile gainjarriak 13 Eragin akustikoa: babes akustiko bereziaren eremuak eta akustika eta bibrazio zortasun-eremuak	CS-13	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 14 Eragin akustikoa: zonifikazio akustikoa	CS–14	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Baldintzatzaile gainjarriak 15 Azpiegituren babesa	CS–15	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
ONDARE ARKITEKTONIKOA				
Ondare arkitektonikoa	CP-01	A01 eta C1-tik C12-ra	1/10.000 y 1/2.000	1/20.000 y 1/4.000
HIRI-AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK				
Azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak: Ur-hornidura	IN-01	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak: Saneamendua	IN-02	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak: Hornidura elektrikoa; argiteria publikoa	IN-03	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000
Azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak: Telekomunikazioak	IN-04	B01 B02 B03	1/5.000	1/10.000

15 TAULA: HAPOaren SIGLAK

AA	Jarduketa isolatua
AD	Zuzkidura–jarduketa
AEDP	Zuzkidura publikoen egikaritza–jarduketa
AESA/EASA	Estatuko Aire–segurtasun Agentzia
AI	Jarduketa integratua
APAPEL	Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legea
BAO	Bizkaiko aldizkari ofiziala
BBUP	Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
BET/ET	Etxebizitza tasatua
BEZ	Balio erantsiari buruzko zerga
BOE	Estatuko aldizkari ofiziala
BPE	Babes publikoko etxebizitza
BSE	Babes sozialeko etxebizitza
BSEa	Babes sozialeko etxebizitza alokairuan
CMT/LME	Zuzenketak lurralde ereduari
CP/HK	Haztapen–koefizientea
CR	Bizitegi–ahalmena
CVS/BEK	Bigarren etxebizitzako koefizientea
CVD	Etxebizitza hutseko koefizientea
EAE	Euskal Autonomi Erkidegoa
EHAA	Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria
EHLAB	Euskal Herriko Lurralde Antolamendu Batzordea
EK	Espainiako Konstituzioa
EKT	Eraikuntzaren kode teknikoa
EL	Etxebizitza librea
ELE	Eragin Linguistikoaren Ebaluazioa (Evaluación del Impacto Lingüístico)
DEUP	Portu esparru eta erabileren mugaketa
DGAC/AZZN	Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia
DPH/JPH	Jabari publiko hidraulikoa
DPMT	Itsas–lehor jabari publikoa
DT/XI	Xedapen iragankorra
EL	Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea
EEL	Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legea
EFBA	Ekonomia–finantza bideragarritasun azterlana
EIT	Ekonomia iraunkortasunari buruzko txostena (EFBAn)
	Energia iraunkortasunari buruzko txostena (IEEn)
EJ	Eusko Jaurlaritza
EJDZ	Ekintza juridiko dokumentatuei buruzko zerga
ELHL	2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa,, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoa
EPNZLTB	2/2011 Legegintzako Errege Dekretua, irailaren 5ekoa, Estatuko Portuei eta Nabigazio Zibilari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.
ESP	Harrotze–faktorea
ESEP	Euskera Sustatzeko Ekintza Plana
ETEL	2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Tokiko Erakundeei buruzkoa
EVE	Energiaren Euskal Erakundea

ha	Hektarea
HAPO	Hiria Antolatzeko Plan Orokorra
HGJI	Hiri Garapen Jasangarri eta Integratua
HGL	Hiritatzeko Gai den Lurzorua
HHS	Hiri–hondakin solidoa
HILBZ	Hiri–izaerako lurzoruen balio–hazkundeari buruzko zerga
HJP	Urbanizatzeko Jarduketa Programa
HKE	3288/1978 Errege Dekretua, abuztuaren 25ekoa, Hirigintza Kudeaketako Erregelamendua onartzen duena
IEE	Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa
IEEaz	Ingurumen–azterlan estrategikoa
IEL	21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa
IOEZ	Instalazio, obra eta eraikuntzari buruzko zerga
JEZ	Jarduera ekonomikoari buruzko zerga
KAH	Kalitate akustikoko helburuak
LAAE	10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzkoa
LAG	Lurralde Antolamendurako Gidalerroak
LAL	4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolamenduari buruzkoa
LHBLTB	7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena
LPS/LAP	Lurralde Plan Sektoriala / Lurralde Arloko Plana
LPP/LZP	Lurralde Plan Partziala / Lurralde Zatiko Plana
m²c/m²e	Metro koadro eraiki
m²s/m²l	Metro koadro lurzoru
m²t/m²s	Metro koadro sabai
m²u/m²e	Metro koadro erabilgarri
NR	Etxebizitza beharrak
OHZ	Ondasun higiezinen zerga
PERU/HEPB	Hiri–eraberritze plan berezia
PMUS/HMIP	Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana
SNU/LUE	Lurzoru urbanizaezina
SUBLE/LUG	Lurzoru urbanizagarria
SUC/HLF	Hiri–lurzoru finkatua
SUNC/HLFG	Hiri–lurzoru finkatugabea
RVal	1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen balorazioen Erregelamendua onartzen duena.
SGEL/GLSO	Gune Libreen Sistema Orokorra
SO	Sistema Orokorra
TAV	Urteko aldakuntza tasa
TEOL	7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena
TMF/BFT	Bataz besteko familia tamaina
ULTB	1/2001 Legegintzako Errege Dekretua, uztailaren 20koa, Uren Legearen testu bategina onartzen duena
Vc/Eb	Eraikuntza balioa
VRS/LEB	Lurzoruaren eragin–balioa
Vv/Sb	Salmenta balioa