

I. FASEA. GETXOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA BERRIKUSI AURREKO AZTERLANAK

FI.1. LURRALDE ANTOLAKETARAKO TRESNEN ERAGINAREN, GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEEN ETA GETXOKO HAPO-RI ERAGITEN DIOTEN GAINERAKO LURRALDE LOTUREN ANALISIA.

FI.1.1. SARRERA

Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, aurrerantzean HAPO, berrikusteko prozesuaren 1. fase honetan, "Aurreko azterlanak" izeneko fase honetan hain zuzen, lurralde-antolaketarako planen zehaztapenak Getxoko plan orokorrari ezartzen dioten norainokoa aztertuko dugu. Aztertuko ditugu, halaber, lurzorua erabileraren eta horiek osatzen eta gauzatzen dituzten jardueren ezarpenari eta garapenari buruzko nahitaez bete beharreko loturak eta baldintzak ezartzen dituzten baldintzazaile gainjarriak. Horiek guztiak ere errespetatu egin behar dituzte HAPOren zehaztapenak.

1. FASE honetako analisia dokumentazio grafikoak osatua dago eta idatzizko euskarria du. Horrek lurralde-antolaketa planen, baldintzazaileen eta lotura gainjarrien aplikazio-arauen gainjartze espazialaren eduki grafikoa du oinarrian, eta garatu eta azaldu egiten du.

Arkitektura eta Hirigintza Bulegoa, SA enpresak Getxoko HAPOren berrikuspena idazteko proposatutako lan-metodoan adierazitakoa bete da.

FI. 1.2. ADIERAZPEN GRAFIKORAKO ERABILITAKO METODOA ETA TEKNIKA. EGINIKO PLANOAK

HAPOren ondorengo kalifikazio orokorrak bete beharreko baldintzazaile espazialen norainokoa jakinarazteko, hierarkia-egitura mailako norainoko handieneko arau-zehaztapenengatik, abiapuntua oinarriko dokumentazio kartografiko baten prestaketa izango da eta hori izango da funts grafiko espaziala lurraldeko kokapen fisikoaren adierazpenarekin eta erreferentzia gisa aurkeztutako interes handieneko elementuak txertatuta, irakurleak etorkizuneko HAPOren baldintzazaileen eta lotura espazialen zein lurralde-loturen norainokoa eta kokapena erraz uler dezan.

Horretarako, HAPOren kartografiaren oinarri sinplifikatua sortu da Bizkaiko Foru Aldundiaren plano ofizial berriena erabilia. 1/5000 eskalan editatua dago eta 2006ko bueloan oinarrituta. Kokapena UTM koordinatuetan, Atala=30, Eremua=T, erreferentzia-sistema geodesikoa, Datum European 50 (ED50), 2015eko urtarilaren 1era arte balio duen sistema, informazio geodesikoaren eta kartografikoaren kartografia eta datu-baseak biltzeko eta argitaratzeko, 1.071/2007 Errege Dekretuaren xedapen iragankorraren arabera.

Udal-barruti osoa neurri erabilerraz bateko paperezko orri batean izateko eta adierazitako objektuek dimentsio egokia izateko, 1/7500 eskala aukeratu dugu, UTM proiektzio planen iparraldera 45°-ko biratze lebogiorekin.

Adierazitako oinarri kartografikoan jarri da Getxoren udal-barrutian ofizialki ezartzen duten mugarri guztien mugatze eguneratua, horrela, lurralde- eta hiri-antolaketaren informazioaren irakurleari alderdi juridiko-administratibo garrantzitsu horren berri emateko eta HAPOren berrikuspenaren 1. fase honetan aztertuko diren baldintzatzaileen norainokoa eta lurralde-loturak ere jakinarazteko.

1/7500 eskalan eginiko papereko edizioan ikus daitekeen oinarri kartografikoa zian koloreko (urdin argia) lerro finez dago adierazia Getxoren udal-barrutiari dagokionez eta gris koloreko lerro fin bat du, trama sendoa gainean jarrita, hondo grisarekin, mugakide diren udalerrien gainerako lurrak adierazteko.

Ondorengo hau da aipatutako euskarrian egindako planoen zerrenda:

- 1.1. Lurraldeko Plan Partziala LPPren ingurune fisikoaren eta lurralde-ereduaren antolaketa.
- 1.2. Lurraldeko Plan Partziala LPPren bide- eta trenbide-azpiegituren sarea.
- 2.1. HAPO Indarrean den HAPOko lurzorua sailkapena eta kalifikazio orokorra.
- 2.2. HAPO Indarrean diren LPPko eta HAPOko ingurune fisikoaren kategoriak gainjartzea.
- 2.3. HAPO Indarrean diren LPPko eta HAPOko sistema orokorrak gainjartzea.
- 3.1. Lurraldeko Arlo Plana EAEko ibai eta erreketako ertzak babesteko eta antolatzeko Lurraldeko Arlo Plana. Hirigintza arloko alderdiak.
- 3.2. Lurraldeko Arlo Plana EAEko ibai eta erreketako ertzak babesteko eta antolatzeko Lurraldeko Arlo Plana. Arlo hidraulikoko alderdiak.
- 3.3. Lurraldeko Arlo Plana EAEko ibai eta erreketako ertzak babesteko eta antolatzeko Lurraldeko Arlo Plana. Ingurumen arloko alderdiak.
- 4.1. Lurraldeko Arlo Plana Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneak Babesteko Lurraldeko Arlo Plana.
- 4.2. Lurraldeko Arlo Plana Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneak babesteko Lurraldeko Arlo Plana Lurraldeko Plan Partzialarekin gainjartzea.
- 5.1. Lurraldeko Arlo Plana Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babesteko eta Antolatzeko Lurraldeko Arlo Plana. Antolaketa
- 5.2. Lurraldeko Arlo Plana Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babesteko eta Antolatzeko Lurraldeko Arlo Plana Lurraldeko Plan Partzialarekin gainjartzea.
- 6.1. Lurraldeko Arlo Plana Bizkaiko Errepideen Lurraldeko Arlo Plana eta EAEko Trenbide Sarearen Lurraldeko Arlo Plana.
- 7.1. Lurraldeko Arlo Plana Nekazaritzako eta Basozaintzako Lurraldeko Arlo Plana (behin-behineko onarpenaren arabera).
- 7.2. Lurraldeko Arlo Plana Nekazaritzako eta Basozaintzako Lurraldeko Arlo Plana (behin-behineko onarpenaren arabera) eta Lurraldeko Arlo Plana gainjartzea.
- 8.1. Baldintzatzaile gainjarriak Uholdeak izateko arriskua (Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek, LAG, ezarritako baldintzatzaile gainjarria).

- 8.2. Baldintzatzaile gainjarriak Uholde-arriskua (LAGek ezarritako baldintzatzaile gainjarria) eta Lurraldeko Arlo Plana gainjartzea.
- 9.1. Baldintzatzaile gainjarriak Interes Kulturalako Guneak (baldintzatzaile gainjarria, 1990eko uztailaren 3ko Euskal Ondare Kulturalaren 7/1990 Legeak ezarria), Interes Paisajistikoko Landagunea (baldintzatzaile gainjarria, Lurraldeko Plan Partzialak ezarria), Gutxi Aldatutako Paisaia Eremua (baldintzatzaile gainjarria, Nekazaritzako eta Basozaintzako Lurraldeko Arlo Planak ezarria).
- 10.1. Baldintzatzaile gainjarriak Lurzoruak kutsatzea (baldintzatzaile gainjarria, Lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko 2005eko otsailaren 4ko 1/2005 Legeak ezarria).
- 11.1. Baldintzatzaile gainjarriak Interes Geologikoko Lekuak (baldintzatzaile gainjarria, HAPOk aztertu beharrekoa) eta Interes Geologikoko Eremuak.
- 12.1. Baldintzatzaile gainjarriak Zortasun aeronautikoak. Egungo egoera (Aerodromoko zortasunak eta zortasun erradioelektrikoak).
- 12.2. Baldintzatzaile gainjarriak Zortasun aeronautikoak. Egungo egoera (Aireontzien operazioen zortasunak).
- 13.1. Portuko Guneak Erabiltzeko Plana Bilboko Portuko Portu-guneak Erabiltzeko Plana. Erabileren esleipena Getxon.
- 13.2. Portuko Guneak Erabiltzeko Plana Getxon Portuko Guneak Erabiltzeko Planaren erabileren esleipena Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babesteko eta Antolatze Lurraldeko Arlo Planarekin gainjartzea.
- 13.3. Portuko Guneak Erabiltzeko Plana Portuko Guneak Erabiltzeko Planaren erabileren esleipena LPPren Ingurune Fisikoaren eta Lurralde Ereduaren Antolaketarekin gainjartzea.
- 14.1. Plan Berezia Bilboko Portuko Zerbitzuguneko Plan Berezia Getxon.
- 14.2. Plan Berezia Bilboko Portuko Zerbitzuguneko Plan Berezia eta Getxon Portuko Guneak Erabiltzeko Planaren erabileren esleipena gainjartzea.
15. Laburpena

FI.1.3. BILBO METROPOLIKO LURRALDEKO PLAN PARTZIALAREN ZEHAZTAPENAK AZTERTZEA.

FI.1.3.1. Bilbo Metropoliko Lurraldeko Plan Partzialaren zehaztapenen maila hierarkikoa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolaketako 4/1990 Legean ezarritakoaren arabera, arlo bateko Lurraldeko Plan Partziala da hierarkian maila gorena duen lurralde-antolaketarako tresna, Lurralde Antolaketarako gidalerroetarako ezarritako maila gorenari kalterik egin gabe.

Horren zehaztapenek lehentasuna dute Lurraldeko Arlo Planek eta Udal hirigintza-plangintzak ezartzen dituzten zehaztapenen gainetik. Adierazitakoa Bilbo Metropoliko LPPren (aurrerantzean LPP-BM) zehaztapenetan ezarritako aukerei kalterik egin gabe ulertu behar da. Kategorien, baldintzatzaile gainjarrien eta adierazpen grafikoa duten gainerako zehaztapenen adierazpen grafikoa errealitate fisikora eta lurralde-antolaketako beste espediente batzuetan edo HAPO berrikusteko prozesuan ezarritako azterlan

sakonagoetan aurkeztutako zehaztasun handiagoko azterlanetan ezarritako zehaztapenetara egokitzea eta interpretatzea da helburua.

FI.1.3.2. Bilbo Metropoliko arloko LPPren edukiaren transposizio grafikoa.

LPP-BMren eduki grafikoa lehen deskribatutako oinarri grafikoaren gainean marraztu da, adierazpen bektorialean ezarritakoa bilduz eta UTM koordinatuetan txertatuz (ED-50).

Grafikoki LPP-BMren planoena baino errepresentazio argiagoa, irakurterrazagoa eta ulerterrazagoa lortzeko, arau izaerako zehaztapen grafikoak bi talde handitan bildu ditugu 1.1 planoan: "LPPren ingurune fisikoaren eta lurralde-ereduaren antolaketa":

- ✓ LPP Ingurune fisikoaren antolaketa
- ✓ LPP Lurralde-eredua

"LPPren Bide eta Trenbide Azpiegituren Sarea" izeneko 1.2 planoan dago bilduta azpiegitura horien diseinua lurzoru ez urbanizagarriaren kategorien sinplifikazio baten gainean eta hiri-lurraren eta lurzoru urbanizagarriaren une honetako antolaketa, aipatutako azpiegituren erreferentzia grafiko argiagoa eskaintze aldera.

Horrela, LPP-BMren edukiaren adierazpen grafikoko zehaztapenen banaketaren hondo grafikoarekin, ondorengo atal hauek garatuko ditugu.

FI.1.3.3. LPP-BMren arau-zehaztapenen azterketa egiteko erabilitako metodoa.

Lurraldeko Plan Partzialen araudiaren norainokoa ondorengo hiru oinarrizko alderdi hauetan dago egituratuta:

- ✓ Hiri-perimetraoa hartzera zuzendutako lurzoruei espazio-mugak ezartzen dizkien babes bereziko lurzoruaren kategorien, babestutakoen eta baldintzatzaile gainjarrien definizioa; hau da, hiri-lur edo lur urbanizagarritzat har daitezkeen lurra.
- ✓ Plan orokorren kalifikazio urbanistikoak errespetatu beharreko Udalaz gaindiko azpiegituren eta ekipamenduen definizioa.
- ✓ Arloko udalerrri bakoitzeko egoitza-garapena eta hirugarren sektoreko eta industriako erabilerak zenbatzea.

LPP-BMk lurralde-antolaketa oinarrizko alderdi horiei egoitza-garapena eta jarduera ekonomikoak kokatu behar diren lurren zehaztapena gehitzen die LPP-BMren arauen II. kapituluko V. eta VI. ataletan ezarritako "birtrinkotzea" eta "garapen berriak" definizioetan. "Esku hartzeko moduak" da kapitulu horren izena.

Ondoren, LPP-BMren adierazpen grafikoari lotutako esku hartzeko bi modu horien edukia aztertuko dugu eta lurralde-antolaketako mailaren zehaztapen gisa duten balioa ere aztertuko dugu, Getxoko hiri-antolaketako plan orokorraren berrikuspenari aplikagarri zaizkion aldetik.

LPP-BMren zehaztapenen oinarritzko alderdien aipatutako egituratzearen arabera, Getxoko HAPO berrikusteko ezarritako nahitaezko loturak ere aztertuko ditugu.

Fl.1.3.4. Ingurune naturala kategoriatan sailkatzearen zehaztapena. Lur ez urbanizagarriaren sailkapena.

✓ Sarrera

LPP-BMk ingurune fisikoaren balioak babesteko zehaztapenak ditu Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan (aurrerantzean LAG) ezarritako norainokoarekin; zehazki “Ingurune fisikoari eta jardueren kontrolari buruzko elementuei eta prozesuei buruzko jarraibide orokorrak” izeneko 5. atalean eta “Ingurune fisikoa antolatzeko kategorien jarraibide zehatzak: lurralde-eredua” izeneko 6. atalean ezarritakoarekin. “Ingurune fisikoaren antolaketa” izeneko 8. kapitulukoak dira biak.

LPP-BMren ingurune fisikoari buruzko zehaztapenak interpretatzeko eta zuzenean ezagutzeko –hiri-lurrak eta lur urbanizagarriak kanpoan utzita–, “LPP INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAKETA” multzo grafikoaren atalak irakurtzea gomendatzen da; batez ere, 1. fase honetako dokumentazio grafikoko “LPPren ingurune fisikoaren eta lurralde-ereduaren antolaketa” izeneko 1.1 planokoa.

Horretarako, Getxoko udal-barrutian LPP-BMk ingurune fisikoa antolatzeko kategoriak lurralde-eredua antolatzeko planoan ezartzen ditu 1. fase honetako 1.1 planoan irakur daitezkeen babes bereziko guneen ondorengo zerrenda honen arabera:

- ✓ Itsasertzeko babes bereziko guneak.
- ✓ Hezeguneetako babes bereziko guneak.
- ✓ Bertako basoetako edo antzekoetako babes bereziko guneak.

Hona hemen babestutakoen kategorian sailkatutako lurrak:

- ✓ Landa-ingurunea babestea. Basoa.
- ✓ Landa-ingurunea babestea. Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala.
- ✓ Azaleko urak babestea.

Babesteko eta babes berezirako arloek osatzen dituzte LAGen ingurune fisikoaren 5. eta 6. ataletan sar daitezkeen kategoriak edo horien pareko izena dutenak eta LPP-BMk ezartzen du erabileren araubidea kategoria horietako lurretan, horretarako LAGek ezarritako metodoaren eta irizpideen arabera.

✓ Babes bereziko guneak

LPPn definitutako itsasertzeko babes bereziko guneetan eta itsasertzeko LAPean ezarritako gune berdinetan, bi lurralde-planetan ezarritako gehieneko azalera zehaztuz, itsasertzeko LAPren antolaketa eta esku-hartzeko araudia aplikatuko dira LPP-BMren arauen 23.2 artikuluari jarraituz eta aintzat hartuko da, halaber, horiek Bilboko portuko espazioak erabiltzeko planaren arauekin edo horren ordezeko antolaketa-tresnarekin koordinatzea ere, espazio bera hartzen duten lurretan.

Hezeguneetako babes bereziko guneei dagokienez, Bolueko hezegunea osorik errespetatu beharko da hezeguneak babesteko LAPek ezarritakoaren arabera, HAPOn kalifikazioa kontuan hartuta, LPP-BMn ezarritako araudia baino argiagoa eta zehatzagoa baita.

LPP-BMren “Hezeguneak babesteko guneak” izeneko 22. artikulua adierazten du LPP-BMk jasotzen duela LAPek hezeguneak antolatzeko adierazitakoa eta bertan ezarritako esku-hartzeko araubidea.

Berdin hartu beharko da bertako basoei eta antzekoei babes berezia emateko kategoria ere, aurretik muga bereziaren zuzenketa *in situ* egiaztatuta, batez ere Ereaga hondartzan.

✓ **Babesteko guneak**

Landa-ingurunea, nekazaritzakoa, abeltzaintzakoa, landazabala eta basoak babesteko bi kategorietan sartutako lurren espazioaren definizioak lurraren erabilerara ondo egokitzen ez diren eta onartu eta bete ezin diren zehaztapenak dituzten hainbat berezitasun ditu eta argitu egin behar dira.

Gure ustez, basoaren kategoria ondorengo eremu hauei behar ez den moduan gainjarri zaie:

- ✓ Uribe Kostako igarobideko lurak eta horri lotutako beste bide batzuk, jada eginak daudenak.
- ✓ Areetako hondartza eta Ereagako hondartzaren hego-ekialdeko ertza.
- ✓ Arrigunagako gotorlekuaren harresien inguruko espazio libreen sistema orokorra.
- ✓ Gobelako eskuineko ertzeko hiri-baratzak.
- ✓ La Galea golf-klubaren lursailak, erabilerak eta jarduerak 2. motako jolas-erabilera intentsibokoak dituenak. Erabilera hori debekatua dago basoen kategoriako lurretan.

Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko kategoriak indarrean den HAPOk ondorengo kalifikazio hau ematen dien lurren formari lotuta daude:

- ✓ Lur urbanizagarriko bide-sistema orokorrak.
- ✓ Espazio libreko sistema orokorrak.
- ✓ Uribe Kostako igarobideko bide-sistema orokorra.

Sailkapen horiek HAPOn kalifikazio orokorrean berrikusi egin behar direla iruditzen zaigu, horrela, lurren erabilerak HAPOn ezarritako hiri-antolaketarekin logika zuzenagoan egokitzeko; izan ere, mugatzeak indarrean den HAPOn antolaketaren justifikatu gabeko jarraipenari lotutako kasuetan bakarrik du azalpena.

Beraz, LPP-BMren arauen "Baso kategoria" izeneko 27.2 artikuluan eta "Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko kategoria" izeneko 28.2 artikuluan adierazitakoa aplikatu beharko da. Horiek aukera ematen diote HAPOri mugatzea hobeto egiteko.

Getxon ez dago erabilera publikoko eta babeseko mendirik, landagunerik, interes naturaleko gunerik, ez eta LAGen 3. eranskineko zerrenda irekian ezarritako interes naturaleko gunerik ere.

✓ **Kalteak hiri-lurrari eta lur urbanizagarriari**

LPP-BMren ingurune fisikoaren kategoriek une honetako HAPOk hiri-lur gisa sailkatuta dituen lurrei eragindako kalteak zein diren jakiteko, ondorengo hauek irakur daitezke: "LPPren eta indarrean den HAPOren ingurune fisikoaren kategoriak gainjartzea" izeneko 2.2 eta "LPPren eta indarrean den HAPOren sistema orokorrak gainjartzea" izeneko 2.3 planoetako eduki grafikoak.

2.3 planoak interes txikiagoa du; izan ere, LPP-BMk arau-zehaztapenetan ezartzen du antolaketa-planoetan egiten duen sistema orokorren definizioa ez dela loteslea udaleko plan orokorrak antolatzeko.

Getxoko udal-barrutian, LPP-BMk eta HAPOk ezarritako sistema orokorrak bat datoz ia denean.

✓ **Sare berdea**

"Sare berdea" izeneko III. izenburuan dago ezarrita "Aisialdirako gunek" izeneko kontzeptua eta horren barruan daude sartuta "Interes Paisajistikoko Landagunak". Ez dira lur ez-urbanizagarriaren kategoria bat eta adierazteko helburua duen arau-zehaztapen bat dute, dagozkien antolaketa-kategorien menpekoa eta une honetako egoera, balio paisajistikoak, naturalak eta zientifikoak zaintzeko gomendioak dituzte.

"Aisialdirako guneen" barruan dago, halaber, LPP-BMk 40. artikuluan ezarritako "Metropoli Parkearen" definizioa ere, orientazio- eta sustapen-araudi baten bidez. Helburua dibertimendurako eta aisialdirako metropoli izaerako espazioak ezartzea da. Horien eraginkortasuna baliogabetu egiten du kategoria horien erabilerarako araudiak, hein handi batean Getxoko udal-barrutian ezarritako antolaketa-kategoriekin gainjartze espaziala duelako.

✓ **Flora, fauna eta geologiaren arloko intereseko tokiak**

Flora, fauna eta geologikoaren arloko intereseko tokiak ere aintzat hartu behar dira eta, hala dagokionean, babes bereziko kategorietan sartutako lurak zabaldu egin behar dira baldin eta HAPOk LPPren dokumentazio grafikoan antzemandako flora, fauna eta geologia arloko elementuak babesteko beharrezkotzat jotzen badu.

Arreta bereziarekin aztertu beharko dira LPP-BMk Getxoko udal-barrutian antzemandako interes geologiko handiko tokiak (ikus Memoriaren 2.2.3.2 atala). Euskal Autonomia Erkidegoaren ingurumen-

kartografian daude bilduta eta 1. fase honetako dokumentazio grafikoaren “Interes geologikoko tokiak eta interes geologikoko eremuak” izeneko 11.1 planoan grafiatuta.

✓ Uholdeak izateko arriskua duten guneak

Ondoren, uholdeak jasateko arriskua duten guneen azterketa egingo da, azaleko urak babesteko kategoriari lotuta, noski; izan ere, izaera aldakorra duenez, uren administrazioaren (une honetan Uraren Euskal Agentzia, URA) etengabeko esku-hartzearen arabera, ezin da aurrez ezarritako zehaztasun fisikoarekin zuzenean aplikatu, LPP-BMren arauak ezarritakoaren arabera.

Planean adierazi beharko dira Uraren Euskal Agentziak, URAk, eginiko esku-hartzeen emaitza diren uholdeak izateko arriskua duten tokiak eta Gobelaren ertzetan programatutako gainerako jardueren emaitza direnak.

Komeni da Uraren Euskal Agentziaren eta Getxoko Udalaren artean hitzarmen bat sinatzea uholdeak izateko arriskua duten guneen diseinua eta kontrola egiteko tresna informatiko bat izateko. Tresna horrek obra hidraulikoen programazioarekin eta gauzatzearekin, aukera emango du uholdeak izateko arriskua duten eremuak denboran aldatzen doan prozesuan zein diren jakiteko eta horrela, Gobelaren inguruko luraren kalifikazio orokorra egin ahal izango da eta programazio hidraulikoarekin koordinatuta programa daitezkeen lurren gauzatze urbanistikoa ere egingo da.

Ondorioz, plan orokorra idaztean, eta batez ere Gobela ibaiaren eta haren ibaiadarren ertzetan dauden lurren sailkapena eta kalifikazio orokorra egitean, kontuan izan beharko da Gobelaren ibilgu eraldatuaren mugatzea eta bide eta konfigurazio berriaren ondoriozko eraginak, HAPO idaztean indarrean den ibilguak antolatzeko eta babesteko lurralde-planean ezarritakoaren arabera. Zehaztapen hori orientazio moduan hartu behar da eta lehen aipatutako informazio- eta programazio-metodoa da aplikagarria, egokiago erantzuten baitie une honetan izapidetze-prozesuan den ibilguak antolatzeko LAPen lehen aldaketaren araudian ezarritako zehaztapenei.

✓ Interes kulturalerako gunea

“Interes kulturalerako gunea” izeneko baldintzatzaille gainjarriaren arabera, HAPOren araudian sartu behar dira 89/2001 Dekretuaren bidez Kultura Sailaren araudietan ezarritako erabilerarako eta jardueretarako baldintzatzailleak. Dekretu horrek Ondasun Kultural izendatu zuen Getxoko elizatearen eremu berezia Monumentu Multzo kategorian, horretarako beharrezkoak ziren eta plan orokorraren bulegoak eginak zituen argibide eta zuzenketekin, indarrean den HAPOn behar bezala txertatzeko.

89/2001 Dekretuaren araudi- edukia HAPOn sartu beharko da; baita kultura-ondarea babesteko Eusko Jaurlaritzak Euskal Kultura Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legea garatzeko ezarritako gainerako zehaztapenak ere.

✓ Sailkapen eta kalifikazio orokorrerako elementu esanguratsuenak

LPP-BMren lurralde-ereduaren zehaztapenen zerrendaren berri modu bisualean izateko, eta batez ere ingurune fisikoari dagozkion kategoriak ezagutzeko, HAPOren adierazpen grafikoarekin, HAPOren adierazpen grafiko bat egin dugu sailkapen eta kalifikazio orokorraren alderdi esanguratsuenak ezartzeko. Ikus 2.1 planoan, "Lurraren sailkapena eta kalifikazio globala".

LPP-BMren araudian ezarritakoaren arabera, sistema orokorrei buruz ematen duen definizio grafikoa ez da nahitaezkoa plan orokorraren kalifikazio orokorrerako. Hala ere, LPP-BMren eta HAPOren plan orokorren arteko harremana aztertu dugu eta bat datoz gehienez "LPPren eta HAPOren sistema orokorrak gainjartzea" izeneko 2.3 planoan ikus daitekeen moduan.

Esandakoaren harira, aipatu behar da sistema orokorren definizioa Getxoko HAPOren zehaztapenek modu askean definitzeko moduan gelditzen dela, ezarritakoaren interferentziarik gabe, ez-arau izaerarekin LPP-BMn.

✓ **Babes bereziko eta babestutako lurri buruzko ondorioak**

Babes bereziko eta babestutako lurren kategoriei buruz egindako azterlanaren emaitzak labur azaltzeko, esan behar da kategoria horietan sartutako lurren mugatzea, lehen aipatutako egokitzapenekin eta zuzenketekin, hein handi batean lur ez-urbanizagarri gisa sailkatu beharko direla eta, hala dagokionean, sistema orokor, portu edo foru-bide gisa.

Fl.1.3.5. Egoitzen eta jarduera ekonomikoen kokapena

LPP-BMk ezartzen du nahitaez egoitza eta "jarduera ekonomiko" berriak jarri behar diren lurren kokapena, hiri-lur gisa sailkatutako lurretatik kanpo; eufemismo horrek araudiaren 70 artikulua araberako industria, hirugarren sektore eta ekipamenduen arloko erabilerei egiten die erreferentzia.

LPP-BMren zehaztapen horren helburua etorkizuneko lur urbanizagarrien sektoreak kokatzeko "ahalik eta espazio handiena" ezartzea da. **Horrek ez du esan nahi, ordea, garapen berriak kokatzeko lurtzat hartzen diren lur guztietan, etorkizunean, lur urbanizagarriek egon behar dutenik.**

Etorkizuneko lur urbanizagarrian, garapen berrientzako lur zati bat hirigintzako helburuetarako erabili gabe utz daiteke, edo zehatzago esanda utzi "behar da", eta lur ez-urbanizagarri moduan sailkatu.

Gure ustez, HAPOk zehaztu beharreko lur urbanizagarriaren kokatze hori ez zuen LPP-BMk modu horretan finkatu behar. Nahikoa zen 3.4 paragrafoaren arabera hiri-garapen berriak hartzeko eraldatu ezin diren eta ez-urbanizagarri izan behar duten lurak ezarrita.

Baldintzatzaile hori errespetatuz eta hiri jarraitu eta trinkoaren irizpideak betetz aritu behar du HAPOk lur urbanizagarriaren etorkizuna finkatzean.

Lehen adierazitakoa “LPPren ingurune fisikoaren eta lurralde-ereduaren antolaketa” izeneko 1.1 planoan ikus daiteke, bereziki aipatutako planoaren testuaren “LPP. Lurralde-eredua” taldearen ataletako eduki grafikoa irakurrita.

Fl.1.3.6. Getxoko plan orokorraren kalifikazioak errespetatu beharreko Udalaz gaindiko azpiegituren definizioa

Getxoko udal-barrutiari eragiten dioten eta LPP-BMk aipatutako izaera duten lurralde-azpiegituren barruan ondorengo hauek daude:

- ✓ Bide-azpiegiturak
- ✓ Trenbide-azpiegiturak
- ✓ Bizikletentzako eta oinezkoentzako azpiegiturak
- ✓ Portu-azpiegiturak

Portuko azpiegitura, LPP-BMn zehaztu gabe eta xehetasunik gabe jasota dagoena, sakon eta xehe aztertuko da 1. fase honetan, geroagoko atal batean. Aztertu egin da Estatuko legerian sartzen den portuko legerian ezarritako plangintzarekin duen harremana. Azterketa hori ondorengo atalera atzeratu dugu.

✓ Bide-azpiegiturak

Getxoko udal-barrutiari eragiten dioten lurraldeko edo, hobe esanda Udalaz gaindiko bide-azpiegiturak errepide bakarrean labur daitezke: BI-637. Getxon, Uribe Kostako igarobidea esaten zaio autobia bihurtu zutenetik.

Gainerako errepideak, BI-3737, BI-3703, BI-3730, BI-3721 eta BI-3722, Bizkaiko Errepideen LAPen arabera tokiko errepideak esaten zaienak, lurraldeko errepidetzat har daitezke BI-3722 sareko errepidea izan ezik; izan ere, errepide hori LPP-BMk ezarritako A.5 “Eskuineko ibaiertzeko kostako igarobidearen bide artikulatzaileak” Jarduera Estrategikoaren baitakoa da. Kostako igarobidea sortzeko proposamenaren arabera, ipar-ekialderako jarraipena izan behar du, Berangoko plan orokorraren azken berrikuspenean bide-sistema orokor gisa kalifikatutako tokitik igaroko da eta, ondoren, kostaldearen paraleloan jarraituko du Sopelatik. LPP-BMren 0.2.1 antolaketa-planoan adierazitakoa eta A.5 Jarduera Estrategikoaren testua bete beharko da, “Egituratze-jarduerak eta lan estrategikoak” atalekoa, LPP-BMren III. liburukikoa, “Egituratze ekintzak eta lan estrategikoak” izenekoak, 1.5.4 atala.

✓ Trenbide-azpiegiturak

Getxoko udal-barrutiko trenbide-azpiegitura da une honetako metropoli-trenbidea. Orainxe amaitu dituzte Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-azpiegituraren LAPen lehen aldaketan ezarritakora egokitze lanak. Bedezabal eta Iberbengoa geltokiak egin dituzte, Maidagango trenbide-pasagunea kendu dute, trenbide-LAPen ezarritako aukera ezarri dute LPPk proposatutako bide alternatiboaren aurka, bidea

lur urbanizagarrarian zuen igarobide batekin. Une honetan indarrean den HAPOk ere proposatutako irtenbidea da.

Beraz, aipatutako bide-azpiegiturak, bide- eta trenbide-azpiegiturak hain zuzen, argi zehaztuta daude indarrean den plangintzan eta gauzatze-lanak sendotuta daude.

Plan orokorrean azpiegituren sistema orokor gisa trenbide eta foru-bide azpiegiturak, biak, xehe jaso behar dira.

LPP-BMk sare egituratzailean, banaketa-plangintza sarean, sare kapilar planifikatuan eta sare kapilarrean egindako bide-azpiegituren sailkapena HAPOk errespetatu beharreko lehendik dauden bideen errekonozimendua besterik ez da, baldin eta antolaketako irizpide berrietara egokitzen badira. Ezin dira nahitaez errespetatu beharreko lurralde-loturatzat hartu BI-3722ari buruz adierazitakoa izan ezik.

✓ **Azpiegitura alternatiboak. Bizikletak eta oinezkoak.**

Azkenik, bide-azpiegitura alternatiboei, bizikletei eta oinezkoei, dagokienez, etorkizuneko HAPOk errespetatu egin beharko du itsasertzeko hiriarteko sarea egiteko aukera. Itsasadarraren ertzean Areetatik abiatuta, Leioako udal-barrutiaren mugaren alboan, itsasertzetik Berangoraino iritsiko da eta Sopelan jarraituko du.

Bizikletentzako eta oinezkoentzako "Sare berdeko natura-ibilbideen sarea" izeneko A.19 Jarduera Estrategikoan ezarritako bideen diseinuaren oinarritzko zehaztapenak ere errespetatu egin beharko dira plan orokorreko bide-zehaztapenen berrikuspenera egiten denean; baita "Egituratzeko-ekintzak eta lan estrategikoak" izenburua duen 1.19 atalean ezarritako "zehaztapen lotesleak" atalean ezarrita ez badaude ere.

Errespetatu egin beharko dira halaber, oinarritzko bideen mailarekin, LPP-BMn adierazitako oinezkoentzako eta bizikletentzako gainerako ibilbideak ere. Ez da nahitaezkoa izango haien trazadurak egitea, baina bai dokumentazio grafikoan ezarritako konexiorako loturak eta guneak. Ikus 1.2 plano "LPP-BMren bide- eta trenbide-azpiegituren sarea".

Fl.1.3.7. Udalaz gaindiko ekipamenduak LPP-BMren arabera

Bilbo Metropoliko Lurraldeko Plan Partzialaren Memoria atalak, izenburu honen berdina duenak, "Ekipamendua" atalean biltzen ditu garraiorako azpiegiturak, jarduera ekonomikoen ekintza garrantzitsuak eta kulturako, aisialdiko eta kiroltako elementu garrantzitsuak.

Aurretiazko Azterlanen agiri honen helburu den plangintza orokorrari buruzko LPP-BMren zehaztapen lotesleen azterketa honetan beharrezkoa da hedaturazko kontzeptualizazioak eta lausoak ez erabiltzea, beraz, ez ditugu kontuan hartuko beste atal batzuetan landuko diren garraio-azpiegiturei eta

jarduera ekonomikoei buruzko alderdiak eta LPP-BMren zehaztapenek Memoriaren 6.4 atalean ezarritako udalaz gaindiko kultura, kirol eta aisialdiko elementuen alderdiak aztertu behar ditugu.

Aipatutako atala irakurri ondoren ikusi dugu LPP-BMk ez duela kultura, kirol edo aisialdirako Udalaz gaindiko ekipamendurik aintzat hartzen Getxoko udal-barrutian.

FI.1.3.8. Egoitza-garapenaren beharrak. Lurraldeko Plan Partzialak ezarritakoaren arabera egoitza-eskaintza

FI.1.3.8.1. SARRERA

Atal honetan labur deskribatuko ditugu LPPk Bilbo Metropoliko egoitza-garapenari buruz ezarritako irizpideak. Eremu horretan dago Getxo.

Ondoren, Aurretiazko Aurrerapena izeneko II. fasean, egoitza-beharren eta eskaintzaren azalpena egingo da zehatz, egoki irizitako alternatibekin.

Atal honetan LPP-BMk ezarritakoaren edukia azaldu bakarrik egingo dugu, aztertu gabe. Azterketa II. fasean egingo da.

FI.1.3.8.2. LPPren HELBURU DEMOGRAFIKOAK

Lurraldeko Plan Partzialak, arau-edukiaren antolaketa-zehaztapen garrantzitsuenetako baten moduan ezarri behar duen egoitza-lurraren eskaintza zehazteko, hiru egoera planteatzen ditu 2001-2018 aldirako. Horietako bakoitzak bere hipotesia du, garapen txikitik handira, ugalkortasun eta hilkortasun datuen eta immigrazio-garapen ezberdinen arabera.

Hona hemen aipatutako hiru egoera horiek:

- Apala
- Egonkorra
- Hedakorra

LPPk egoera Egonkorra hartu du aintzat etxebizitza-garapenaren beharrak kalkulatzeko. Egoera hori aplikatuta, LPPren eremuko populazioa 895.749 pertsonakoa izatetik 879.210koa izatera igaro da 2001etik 2018ra. Familien batez besteko neurriaren (FBBN) bilakaera dela-eta (2,83tik 2,43ra igaro da), Bilbo Metropoliko etxe (familia) kopurua 316.264tik 360.473ra igaro da eta 44.209 etxe (familia) gehiago daude.

Getxori dagokionez, LPPren populazioari buruzko datuek diote 82.285 biztanle zeudela 2001ean eta 2018an 82.549 izatea espero dutela; etxeak 2001ean 25.489 izatetik, 2018an 29.763 izatera igaroko direla; 4.274 etxe gehiago, alegia.

FI.1.3.8.3. ETXEGIZITZA BEHARRAK ETA ESKAERA LPPren ARABERA

LPPk ezarri beharreko luraren eskaintza handitzeko 2ko harrotze-koefizientea ezartzen du benetako beharrarekiko 16 urterako. Koefiziente hori 3koa da 8 urteko aldirako eta, horrela, eskaintzaren eta eskaeraren artean, beti, 1-3ko harremana izango da. Harrotze-koefiziente horrek aplikazio partziala du, gehienez etxebizitza-eskaintzaren kalkulua egiteko, gero azalduko dugun moduan. Ez da aplikatuko gutxienekoen koefizientea Bizkaiko ondorengo LPPetan bezala.

LPPk Babes Ofizialeko Etxebizitzen eta libreen arteko erdibideko aukera gisa prezio tasatuko etxebizitzak izatea komeni dela dio, horrela, etxebizitzaz aldatu nahi duen edo etxebizitza berria nahi duen eta araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko errenta-muga gainditzen duen populazioaren sektorearen beharrak asetzeko. Alderdi horrek ez die eragiten etxebizitza beharraren eta eskaintzaren zenbateko orokorreki eta indarrean den legerian ezarritakoa betez eta berrikuspen-prozesuaren ondorengo faseetan etxebizitzak merkatuan duen egoera aintzat hartuta tratatu beharko da.

FI.1.3.8.4. LPPren ETXEBIZITZA ESKAERARI ETA ESKAINTZARI BURUZKO OHAR OROKORRAK

LPPk “benetako beharraren” kontzeptua planteatzen du eskaerarekin alderatuta, bigarren horrek espekulazio-inbertsioekin lotutako alderdiak izan baititzake.

Eskaintza ezartzean kontuan hartu beharreko kudeaketa-alderdietatik garrantzitsuenak dira ondorengo hauek:

- Etxebizitza hutsak merkatura ateratzea.
- Birgaitzen laguntzea eta sustatzea.
- Hutsik dauden hiri-lur guztietan jarduerak egitea dituzten aukerak aztertuz eta birdentsifikatzeko jarduerak proposatzea. Lan hori, hirigintza-plangintzak egin behar du xehetasunez.
- Lur urbanizagarrian hainbat sektore birdentsifikatzea proposatu da.
- Garapen berriak ere proposatu dira eta hor daude kokatua etorkizuneko hazkundeak. Hautatutako lurrak ez daude nahitaez osorik hartu beharrik eta azaleraren hedadura ez da garatu beharreko luraren benetako kontsumoarekin identifikatu behar. Beharrezkoa iruditzen zaigu alderdi hori nabarmentzea.

Getxon, LPPren zehaztapen grafikoen eraginez, birdentsifikaziorako jarduerak proposatutako espazio-eremuak bat datoz lur urbanizagarriaren sektoreetan garapen berriak baimenduta dituzten eremuekin.

Harrotze-koefizientea eskaintza eskaerarekiko nola handitzen den zehazten duen kontzeptu bat da eta benetako merkatura eramango den benetako eskaintzan zurruntasunik ez izateko ezartzen da, aintzat hartzen baititu gauzatze urbanistikoaren kudeaketak dakartzan arazoak.

16 urteko aldiaren eta **eremu osoan** "Barne berrerekaren" B osagaia aplikatuz ateratako etxebizitza-eskaintza maioratzeko erabiltzen diren harrotze-koefizienteak gehienekoen eta gutxienekoen irizpidearekin ezartzen dira.

- Etxebizitzen gehieneko eskaintza $44.208 \times 2 = 88.416$. Koefizientea 2
- Etxebizitzen gutxieneko eskaintza $44.208 \times 1,5 = 66.312$. Koefizientea 1,5

Hala ere, behar endogenoen osagaien zenbatekoari 3ko harrotze-koefizientea bakarrik aplikatuko zaio. Behar horiek behar bezain urkilatuak eta malguak izan gabe mayoratzen dira eta horrek gehiegizko zenbatekoak sortzen ditu 8 urteko aldiaren 3 koefizientea "behar endogenoen" C osagaiari bakarrik aplikatzen zaiolako; hori da batuta egoitza-garapenaren beharra osatzen duten osagai guztien artean garrantzitsuena.

LPPren Memoriak dio LPPren eremu guztian, egoitzetarako luraren eskaintza osoa honela banakatzen dela:

- 48.290 etxebizitza Lurra hutsik hiri-lurrean eta ondarea optimizatzea (etxebizitza hutsa+birgaitzea).
- 24.280 etxebizitza gehienez eta 16.006 gutxienez lur urbanizagarriaren birdentsifikazioan.
- 15.523 etxebizitza gehienez eta 3.888 gutxienez garapen berrietan.

Fl.1.3.8.5. LPPren ESPARRU-PROPOSAMENA LPPren EGOITZA LURRAREN BEHARRAK ETA ESKAINTZA KALKULATZEKO

LPPk egoitzen beharra eta eskaintza kalkulatzeko LAGena ez bezalako metodo bat proposatzen du eta adierazten du Bilbo Metropoliren behar zehatzetara lurralde-antolaketako ildoaren generikoa baino hobeto egokituta dagoela.

Metodoaren oinarria FBBNren jaitsierak eragindako behar endogenoak kalkulatzeko da. Bilakaera finko eta arau-izaeraz aurrez ikusi eta ezartzen da eta hori errespetatu egin behar da etorkizuneko plan orokorrak idaztean.

Kalkulua 16 urteko aldirako egiten da, baina gero adierazten da udal HAPOen hirigintza-plangintza 8 urtera zenbatu behar dela eta HAPO bakoitzak eskaintzaren zenbatzea idazte-prozesua abiarazten populazioari eta FBBNri buruz dauden datuak kontuan hartuta ezarri behar duela. Alderdi hori HAPO bakoitza idaztean finkatu behar da, noski.

LPPren Memoriak “Esparru-proposamen” bat planteatzen du eskaintza finkatzeko eta horretarako eskaintzaren hainbat osagai ezartzen dira, ondorengo kontzeptu-zerrendaren arabera:

- A osagaia. Eremuaren kanpoko berroreka.
- B osagaia. Barneko berroreka.
- C osagaia. Behar endogenoak.
- D osagaia. Bigarren etxebizitzaren eskaintza.

✓ **A osagaia**

A osagaiak, esleitutako etxebizitzari dagokionez, eremuaren hedapena aintzat hartzea eta mugakide diren eremuetara zabaltzea planteatzen du. Horrela, 3.375 etxebizitza Mungia, Durango, Balmaseda-Zalla, Igorre eta Laudiora lekualdatzea ezartzen du. Ez dio Getxoko HAPOri eragiten.

✓ **B osagaia**

B osagaia, Barneko berroreka, ezartzea eremu osoa oinarri hartuta aztertzen eta justifikatzen da eta oinarria baieztapen batean du: eremuan badira behar adina lur ez izateagatik garapen endogenoa bere egin ezin duten udalerrri sendotuak eta horrek egoitza-zenbateko soberakin horiek hartzen dituzten udalerrriak sortzea dakar, ezin baitute jatorriko udalerrian etxebizitzarik aurkitu.

Getxo B osagai honetako gehienekoen hipotesian egoitza-zenbateko handiaren udalerrri hartzailea da. 16 urterako Esparru-Proposamenaren gehienekoen hipotesiaren datuetan 3.034 etxebizitza lekualdatzen dira eta gutxienekoen hipotesian, berriz, bat ere ez.

8 urterako eskaintzan, Bilbo Metropoliaren berrorekarako B osagaiaren gehienekoen zenbatekoa, gehienez 2.276 etxebizitzakoa da eta gutxienez zerokoa.

✓ **C osagaia**

Hirugarren osagaia, C, “Behar endogenoak”, 16 urterako “Esparru Proposamenean dago ezarrita zenbateko bakarrarekin. Osagai honentzako gehienekoen eta gutxienekoen kontzeptuaren aplikazioa desagertu egin da eta Getxorako 8.548 etxebizitza daude aurreikusita 3 harrotze-koefizientea populazioaren eta FBBNren (famiaren batez besteko neurria) bilakaeraren datuei aplikatuta. Azken hori LPPk FBBNren aldaketek eragindako etxebizitzak kalkulatzeko ezarritako formula betez egina.

LPPn osagai honentzako proposatutako hazkundea, 8 urterako, etorkizuneko HAPOrako 7.203 etxebizitzatan dago ezarrita gutxi gorabehera eta datu bakarra izango da; izan ere, osagai honetarako ere ez dago ezarrita gehieneko eta gutxieneko zenbatekoak aplikatzeko malgutasuna.

Datu horiek ez dira arauzkoak eta Getxoko HAPOren berrikuspena idazteko unean ezarritako datuekin ordeztu beharko dira.

✓ **D osagaia. Bigarren etxebizitza.**

D osagaia, "Bigarren etxebizitza", ez da aplikagarria Getxon, beraz, zero balioa izango du.

FI.1.3.8.6. A, B, C ETA D OSAGAIEN APLIKAZIOAREN LABURPENA

LPPren Memoriak dio A osagaiak ez diela eragiten eremuko udalerriei, eremuaren kanpora egindako etxebizitza-eskaintzaren esportazio bat delako eta B eta D osagaiak finkoak direla eremuko lurralde-eredua betetzen dutelako. C osagaia bakarrik dago HAPOak egiteko prestatze-prozesuan kalkulatzeko moduan. Horretarako, nahitaezko gisa proposatutako metodo bat erabiliko da, baina udalerriei askatasuna emango zaie populazioaren eta haren bilakaeraren oinarri-datuak ezartzeko. Datu horiek justifikatuta ezarri beharko ditu Udal bakoitzak plan orokorra idaztean.

Plan orokorraren berrikuspena egiteko, LPPren lan-metodologiari jarraituz, hasierako onarpenaren eta behin betiko onarpenaren unean dagoen populazioa ezarri beharko da beraz eta, horrela, jakingo da 8 urteko indarraldian dagoen populazioa.

Getxoko plan orokorraren berrikuspenarako, Getxoko Populazioari, Etxebizitzari, Errentari eta Enpleguari buruzko Azterlaneko datu eguneratuak erabiliko dira; baita aztertze eta kalkulatzeko egoki irizitako beste edozein datu ere, HAPO berrikusteko egokiak diren populazioaren bilakaeraren beste hipotesi batzuen arabera. Hala adierazi dugu "Populazioaren proiektzioa ezartzeko irizpideak" izeneko 3. atalean.

Plan orokorraren berrikuspenaren hasierako eta behin betiko onarpenaren urteetan populazioaren bilakaeran aintzat hartutako hipotesien datuekin eta urte horietako familiaren batez besteko neurriarekin (FBBNren bilakaerekin kalkulatuta, LPPk ezarrita bezala) kalkulatu dira "Behar endogenoak" C osagaiko etxebizitzaren zenbatekoak, populazioaren bilakaeraren hipotesientzako LPPren lanerako metodologia zorrotz jarraituz.

D osagaiak ez du Getxorentzako etxebizitza berrien beharraren areagotzerik ezartzen, beraz, zero balioa emango zaio.

FI.1.3.8.7. GARAPEN BERRIAK URIBE KOSTAN. HUTSUNERIK GABEKO HIRIA. LAN ESTRATEGIKOA, LE.12

LPP-BMren "Egituratzeko-ekintzak eta lan estrategikoak" izeneko III. Izenburuan, "Garapen berriak Uribe Kostan. Hutsunerik gabeko hiria" izeneko 2.12 atalean, hiri-hazkunde batzuk proposatzen dira metropoli-trenbidearen linean alboko zerrenda batean, 50-75 etxebizitza/hektarea dentsitateko hiri trinkoaren dentsitate egokiekin.

Egoitza-erabilerara bideratutako eraikigarritasunaren hirugarren sektore eta ekipamenduen erabilera % 50 edo gehiago areagotzeko baimena ere badago. Zehaztutako lotesle hori, LPP-BMren III. Izenburuaren

2.12.4 atalaren arabera, bat dator jarduera ekonomikoetarako luraren eskaintzaren zenbatzeko ataletan ezarritakoarekin. Beherago, Bilbo Metropoliko eremuko lurraldeko plan partzialaren zehaztapenen azterketa honen 3.9 atalean garatuko dugu.

FI.1.3.9. Jarduera ekonomikoen garapena Getxoko udal-barrutian LPP-BMren arabera

FI.1.3.9.1. LURRALDE ANTOLAKETAKO AURREKARIAK. JARDUERA EKONOMIKOEN ETA EKIPAMENDU KOMERTZIALEN LURRALDEKO ARLO PLANA

Jarduera ekonomikoetarako eta ekipamendu komertzialetarako luraren sortze publikorako lurraldeko arlo plana, aurrerantzean LAP-JE, lurralde-antolaketarako agiri bat da eta eremuetako LPP asko baino lehenago izapidetzen eta onartzen denez, LAGek Euskal Autonomia Erkidegoa banatzen duten eremuetan jarduera ekonomikoak hartzeko bideratutako lurak zenbatzeko irizpideen jarraibide orokor batzuk ezartzen ditu.

LAP-JE planak lurra zenbatzeko kalkulu horiek planteatzen ditu, ondorengo LPPek ñabardurak gehitzeko eta garatzeko moduan. Hala ere, aurretiazko lan interesgarria egiten du kontuan izan beharreko irizpideak eta jarduera ekonomikoen eta ekipamenduen lurra zenbatzeko irizpideak Euskal Autonomia Erkidego osoan elkarri egokitzeko.

LAP-JE planak jarduera ekonomikoetarako lurra antolatzeko lurralde-eredu bat ezartzen du eta eredu hori sortzeko, “jarduteko eremu estrategikoak” diseinatzen ditu. LAGek ezarritako eremuak errespetatuz, eremu horiek, garraiorako eta komunikaziorako oinarritzko sarearen azterketarekin batera, eremu eta ardatz estrategiko zehatzagoak mugatzeko aukera ematen dute, finkatze berrien haztea eta etorkizuneko hedatzea hartzeko.

Aurreko azterketaren emaitza lurraldea zatika banatzea da, horrela, eremuak baino xeheagoak diren guneeetako edo azpieskualdeetako arazo zehaztutara hobeto iristeko, Memoriaren 5.2 atalean garatuta dagoen moduan.

Getxoko udal-barrutia “Leioa-Plentzia igarobidea edo eskuineko ibaiertza” izeneko eremuan dago eta hor sartzen dira Barrika, Berango, Getxo, Gorniz, Leioa, Lemoiz, Plentzia, Sopela eta Urduliz eta Erandioren iparraldea.

LAP-JE planak jarduera ekonomikoen lehentasunezko kokapenerako jarraibideak ere ematen ditu eta udalerrien, lurralde-partekatzerako guneen eta eremuen lurraldeko oreka lortzeko, udalerriak jarduera ekonomikoak jartzeko eta garatzeko dituzten arazoen arabera sailkatzen ditu, ondorengo multzo hauetan:

- **Lehentasunezko intereseko udalerriak**, une honetako industria-ezarpen gehienak dauden tokia.
- **Neurrizko hazkundea izan duten udalerriak**. Industria arloko arazoak eta hirugarren sektorean

hazkundera duten udalerrriak.

- **Garapen txikiko udalerrriak.** Jarduera ekonomikoen hazkundera dimentsio txikiko eta hiri-izaerako eremuetara mugatzea proposatzen da.

LAP-JEk Berango, Getxo, Sopela eta Urduliz udalerrriak “Eskuineko ertza” esaten zaion lurralde-atalean sartu ditu, neurrizko hazkundera duten udalerrrien multzoan.

Neurrizko hazkundera duten udalerriei aukera ematen zaie jarduera ekonomikoetarako diren eta hutsik dauden lurren neurria 10 hektareataraino iristeko. Ikus LAP-JEren arauetako 7. artikuluko araua. Getxori aplikagarri zaio Getxoko udal-barrutian lurraren sortze publikoari kalterik egin gabe. “Enpresei zerbitzuak emateko parkea eta jarduera aurreratuak Getxon-Berangon” du izena eta kokapenari eta bideragarritasunari buruzko azterlan bat eta 25 hektareako azalera behar dira.

LAP-JE planean (Memoriaren 6.2 atala) dauden jarduera ekonomikoetarako lurraren sortze publikorako lanen esku-hartze motetan ezarritako “poligono” mota zehatz honek “Industria-zerbitzu teknikoak eta hirugarren sektoreko enpresa-jarduerak hartzeko poligono” bat sortzea dakar. Hasiera batean, ez dago edukia izenburuak ematen duen deskribapena baino gehiago zehaztuta, baina CNAE 2009 Jarduera Ekonomikoen Sailkapen Nazionalako J. (Informazioa eta komunikazioak) eta K. (Administrazio-jarduerak eta zerbitzu osagarriak) atalei dagozkien hirugarren sektoreko erabilerak sortzea iradokitzen du, inolako ekoizpen-jarduera eraldatzaileak planteatu gabe.

Kontuan izan behar dira LPP-BMren ondorengo definizioak ere, hierarkian goragoko mailan daudenak. Hemen aztertuko ditugu.

LAP-JE planak Getxoko Plan Orokorrean sartzeko lurralde-antolaketako izaera hierarkikoarekin ezartzen dituen zehaztapenen oinarritzko edukia deskribatu dugu eta, orain, LPP-BMk jarduera ekonomikoak hartzeko lurraren eskaintzari dagokionez zer tratamendu egin duen eta eskaintza horretarako zer ezaugarri ezarri duen azalduko dugu.

FI.1.3.9.2. LPP-BMren ZEHAZTAPENAK JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURRAREN BEHARREI ETA ESKAINTZARI BURUZ

LAP-JE lurraldeko arlo planak Getxoko udal-barrutiari buruz dituen edukia eta zehaztapenak azaldu ondoren, aurretiazko informazio gehiagorekin deskriba ditzakegu orain LPP-BM lurraldeko plan partzialak Getxoko palngintza orokorraren zehaztapenei buruz ezartzen dituen loturak, batez ere, oraingo HAPOn jarduera ekonomikoa ezartzearen inguruko berrikuspenari buruzkoak.

LPP-BM jarduera ekonomikoen zenbatekoaren zehaztapenaren alderdi honetan aztertuko, I. Fase honetako dokumentazio grafikoaren “LPPren ingurune fisikoaren antolaketa eta lurralde-eredua” 1.1 planoan transkribatutako “Lurralde eredua” izeneko planoaren zehaztapenez gain, ondorengo bi hauek erabiliko dira: Memoriaren edukia, “Jarduera ekonomikoak. Berrrokatze estrategikoa” izeneko 5. kapitulua eta arauen

izenburu berezko VI. Izenburua, biak LPP-BMkoak. Horren edukia bi dokumentutan transkribatuko da ia-ia berdin idatzita.

Adierazitakoaz gain, LPP-BM arauen “Jarduera ekonomiko berrietarako lur-eskaintza zenbatzea” IX. eranskina eta “Sustapen publikoko jarduera ekonomikoen zerrenda” X. eranskina ere kontuan hartu behar dira.

“Jarduera ekonomikoak” kontzeptuari dagokionez, argitu egin behar da zein duen benetako edukia; izan ere, lurralde-antolaketako eta hiri-antolaketako terminologiako termino edo hitz berria da eta ez dator bat edukiz individualizatutako luraren erabilera klasikoekin, baizik naturaren hainbat erabileraren metaketa dakar, askotan oso ezberdina.

LPP-BM planean, “Jarduera ekonomikoak” atalaren barruan daude **“industria-erabilerak”** eta industria-erabileratzen hartzen dira eraldatze-jarduerak, CNAE 09ren “Industria” atalarekin bat datozenak, garraio-azpiegiturari eta industriari laguntzeko **“logistika parkeak”**, garapen teknologikoko jarduerak eta balio erantsiko zerbitzuak nagusi diren **“parke teknologikoak”** hirugarren sektoreko eta ekipamenduen erabilerak produktu eraldatu berriak sortzeko ekoizpenaren gaitetik, **“hirugarren sektorea erakusketa eta hirugarren sektorea merkataritza”** edo erabilera komertzialaren formatu handiko multzoa eta, azkenik, **“zerbitzuak”**, bide, osasun, aisialdi, kultura eta abarreko ekipamenduak, batez ere egoitzetarako erabiltzen diren hiri-lurren zerbitzura. Hala ere, multzo esanguratsua da, nahiz eta egoitzen hiri-sarean sakabanatuta ere onartzen diren arren.

LPP-BMk plangintza orokor berriak egoitza-garapen berrietan ekipamenduen eta hirugarren sektoreko erabileren nahasketa aintzat hartzeko beharra planteatzen du, eraikigarritasunaren % 15 (LPP-BMren adierazpen ez-zehatzaren interpretazio urbanistikoa) hirian hirugarren sektoreko eta ekipamenduen erabilerarako gordez, oraingo edo proposatutako hiri-saretik kanpoko guneetan edo hiriaren inguruetan pila ez daitezen.

Estrategia honen helburua hiri-lurretan espazioaren eta sektoreen arteko berronena bat ahalbidetzea da, hiriguneak egoitza-hirugarren sektore-ekipamenduekin lotutako hainbat erabilerako gune izateko sortuz eta birsortuz, horrela, hiri eta mugikortasun iraunkorra izatea lortzeko.

Lehen sektoreari dagokionez, LPP-BMk adierazten du nekazaritzako jarduerari eustearen aldeko apustua egiten duela, baina ez duela horri lotutako jarduerarik Getxon eta “Landaguneak babestea. Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala” kategorian sartutako lurren definizioa bazterrekoa eta mapifikatua da; gainera, egoera askotan ageriko akatsak ditu udalerraren ekialdeko eranskinean izan ezik. Berango eta Leioa artean dagoen zerrenda luzanga da, Larrañazubi errearen ezkerreko ertzean dagoena.

LPP-BMk eremuko lan-eskaintzari buruzko aurreikuspenak egin ditu, baina erabat zaharkituta gelditu dira eta, ondoren, jarduera ekonomikoetarako luraren zenbatze bat planteatzen du.

Jarduera ekonomikoetara bideratutako lurrerako ekintzak planteatzeko, bi esku-hartze mota hautatu dira:

- Hiri-eremuetako esku-hartzeak. Birsortzea eta berritzea.

- Lur-erreserbak eskala handian industria-eremuak, logistika-eremuak eta enpresa-parkeak garatzeko.

LPP-BMk jarduera ekonomikoetarako luraren eskaintzaren zenbaketa lehen deskribatutako LAP-JEren aurrekoan oinarritua egitea planteatzen du eta horrekin batera, udal-plangintzari eskatzen dio plan orokorretan dagokion lur-eskaintza sartzeko zehaztapenek ezarritako gehienekoen eta gutxienekeen artean.

Getxoko Udal-barrutian, hirigintza-plangintzak banaketa-area bakarra eta hari dagokion hirigintza-eremua sailkatu ditu batez ere industria-erabilerarako hiri-lur gisa; 54. banaketa-area, "Errotatxu", hain zuzen. Une honetan hiri-lur finkatua da hirigintzaren eta eraikuntzaren gauzatzeagatik. Hasieran "Zubilleta atala" izenez sortu zen 1985eko arau subsidiarioetan. Neurritz txikia da, 3,38 hektarea ingurukoa.

LPP-BMk Getxoko udal-barrutian jarduera ekonomikoetarako luraren sustapen publikoko jarduera handi bat egitea planteatzen du "Poligono misto" baten esku-hartze gisa. Gehienez 19 hektarea izango ditu eta gutxienez 12 eta Martiturri ataleko eremuan egongo da. Indarrean den plan orokorrek izen hori ematen dio atal horri. Plan orokorrean, udal-plangintzak "18 hektareako zerbitzugunea" izeneko zerbitzugune bat zehazten du, LPP-BMren irizpideak betetzen dituen.

LPP-BMk, Martiturriko poligono mistoko eskaintza aldi baterako, 8 eta 16 urterako programatu du eta 8 urtera gutxienez 9 hektareako garapena eta, gehienez, 12 hektareako garapena ezartzen du.

LPP-BMk Martiturriko jarduera ekonomikoetarako luraren esku-hartze publikorako ezarritako "poligono mistoaren" zehaztapenak "eremu mistoak" zehaztea dakar. Kasu honetan bi erabilera bereizgarriko sektoreak dira; egoitza-erabilerakoak eta jarduera ekonomikokoak, hirugarren sektorerako eta ekipamenduetarako, bakoitza, gutxi gorabehera % 50ean.

Lehen aipatu dugun erabilera bereizgarrien % 50eko nahasketa egin ahal izango du plangintza orokorrek eta ondorengo planteamendu partzialak. Espazioan bereizita edo antolaketa xehatua eman ezin ahal izango da, antolaketa horretan, Martiturriko etorkizuneko enpresen eta zerbitzuen parkearen hirugarren sektoreko eta ekipamenduetarako erabilerak eta egoitza-erabilerak kokatuta.

FI.1.4. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO IBAIEN ETA ERREKEN ERTZAK ANTOLATZEKO LURRALDEKO ARLO PLANA

Euskal Autonomia Erkidegoko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko lurraldeko arlo planak, aurrerantzean "Ibilguten LAP", antolaketa-irizpide batzuk ezartzen ditu, batez ere luraren erabileren kokapenaren eta ibaien eta erreken ertzetan lanak egitearen murrizketetan oinarrituta. Uholdeak izateko arriskua duten guneak ere jasotzen ditu 10, 100 eta 500 urteko errepikatze-denborarekin.

Ibilguten LAPen araudia ez da mugatzen ibaien eta erreken ertzetan luraren erabilera arautzera, baizik babesteko modukoak diren ingurumen-baldintzak dituzten ur-korronteen ertzetako tokietan ingurumena

babesteko neurriak ere ezartzen ditu.

Ibilguen LAPek, ingurumenari dagozkion alderdiak dituen mapan (ikus I. fase honetako dokumentazio grafikoaren 3.3 planoan) ez die Gobela ibaiari eta Getxoko udal-barrutian dauden Martiturri erreka, Itze erreka eta Larrañazubi erreka ibaiadarrei interes naturaleko tokirik esleitzen eta ez du ondo kontserbatutako landaredia duen ibaiertzik detektatzen. Higadura eta/edo irristatzeak izateko arriskuko guneak eta sentiberatasun handiko edo oso handiko akuiferoen eremuak bakarrik daude definituta eta horiek lehen aipatutako 3.3 planoan daude mapifikatuta.

Ibilguen LAPek alderdi hidraulikoei buruz Gobelaren ibilguaren ia garapen osoa Getxoko udal-barrutian ezartzen du orain dagoen ibilguaren bideetan eta/edo programatuta eta uholdeak izateko arriskua duten eremuak ere biltzen ditu 10, 100 eta 500 urteko errepikatze-denborarekin.

Uholdeak izateko arriskuko eremu horiek behin-behinekoak dira. Aurretiazko azterlanaren dokumentazio grafikoko 3.2 planoan daude jasota Eusko Jaurlaritzaren FTPko datu-basearen arabera. Kontuan izan behar da ez direla une honetan indarrean daudenak; izan ere, eremu horiek aldatu egiten dira URA Uraren Euskal Agentziak Gobelaren ibilgua hobetzeko zatiak egin ahala. "Gobela ibaiaren egokitze hidraulikorako eta ingurumen-berreskurapenerako plan orokorra" izeneko dokumentu bat gauzatzeko duen plangintzaren arabera egiten ditu lan horiek.

Azkenik, hirigintza-osagaiaren mapak Gobela ibaiaren eta Martiturri, Larrañazubi eta Itze erreken hainbat zati landa-eremuko, eremu garatuetako eta hirigintza-garapen berrietarako potentzialdun ibaiertzeko lurtzat hartzen ditu, ibaiertzak babesteko araudia hirigintzako eta eraikuntzako lerroak ezarrita aplikatzeko, lurraren erabilerarako eta lanak egiteko mugekin.

Kontuan izanik Gobela ibaiaren ibilgua tratatzeko lanak (Errekagane proiektua) kontratatuzko prozesua abian dela, "Etxezuri-Larrañazubi" eta "Salsidu" zatien tratamendu-lanak eginak daudela eta ziurrenik "Getxon Gobela ibaiaren egokitzapen hidraulikorako eta ingurumen-berreskurapenerako proiektua. Proiektu orokorra" izenekoaren irizpide gidatzailearen arabera zati berriak egiten jarraituko dela, egokitzat jo da, lehen esanda bezala, Udalaren eta URAREN arteko protokolo bat ezartzea jabari publiko hidraulikoari buruzko informazio eguneratua izateko, urei eta uholdeak izateko arriskuan dauden tokiei buruzko Legearen erregelamendu-garapenaren azken definizioen arabera. Definizio horiek egindako lanetatik eta egiteko asmoa dagoenetatik atereak dira.

FI.1.5. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO HEZEGUNEEN LURRALDEKO ARLO PLANA

FI.1.5.1. Sarrera

Euskal Autonomia Erkidegoko hezeguneen lurraldeko arlo planak ondorengo helburu hauek ditu:

- Hezegune bakoitzari dituen balio ekologikoak, paisajistikoak, ekoizpenekoak eta zientifiko-kulturalak

zaintzea bermatzea.

- Narriatutako hezeguneetako paisaiaren, formaren, floraren eta landaredia hobetzeko, lehengoratzeko eta birgaitzeko lan egitea.
- Naturako baliabideei balio handiagoa emateko aukera emango duten ekintza-ildoak ezartzea.

Definitu egiten ditu hezeguneak, padurak, toki zingiratsuak edo putzutsuak, lohitsuak, zohikaztegiak, izan naturalak edo artifizialak, eta berdin ura gelditua edo bildua edo korrontean badago; bai geza, gazikara edo gazia, edozein dela ere gatz-edukia.

Fl.1.5.2. Getxoko udal-barrutiko hezeguneak. Antolaketa

LAP-H planean, Getxoko hezegune gisa definituta daude II Taldeko barneko hezegune bat, LAP-Hk zehatz babestua eta antolatua eta izen hau du:

- Bolue bailarako putzugunea (B10 B3)

Hezegune horrez gain, bada beste bat, Jaurlaritzaren FTPko dokumentazioko hezeguneen datu-basean sartuta dagoena. Itsas-eremuan dago eta Gorrondatxe putzua esaten zaio. Ez dago LAP-H inbentarioan sartuta, baina sartuta dago "Euskal Autonomia Erkidegoko hezeguneak babesteko Lurraldeko Arlo Plana" izeneko 4.1 planoan.

Fl.1.5.3. Antolaketa zehaztua

LAP-H lurraldeko arlo-planak Bolueko putzugunearen antolaketa zehaztua ezartzen du lurraren erabileren sailkapen xehe bat eta hezeguneko lurren eta inguruen kategorizazioa ezartzean oinarrituta. Ondorengo hauek dira aipatutako kategoriak:

- Babes bereziko guneak
- Ingurumen-hobekuntzarako guneak
- Basoa babestea
- Nekazaritza eta abeltzaintza
- Hiri-lurraren eremuak Eraldatutako lurrak

Kategoria bakoitzerako erabilera onargarriak eta debekatuak ezartzen ditu eta ondorengo gune hauek ere ezartzen ditu:

- 1. gunea. Ur-azala eta urertzak
- 2. gunea. Alboko banda. 50 metro zabaleko babes-banda.
- 3. gunea. Ingurua. Aurrekoari kontzentratutako 100 metroko banda.

Plan orokorrak osorik errespetatu beharko du LAP-Hren araudi xehea eta LPP-BMren araudian txertatutako araudizat hartu beharko da. Aipatutakoa 1. fase honetako dokumentazio grafikoan dagoen "Euskal Autonomia Erkidegoko hezeguneak babesteko lurraldeko arlo-plana eta lurraldeko plan partziala gainjartzea" izeneko 4.2 planoan ikus daiteke.

FI.1.6. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ITSASERTZA BABESTEKO ETA ANTOLATZEKO LURRALDEKO ARLO PLANA

FI.1.6.1. Euskal Autonomia Erkidegoko itsasertza antolatzeko eta babesteko lurralde-planaren zehaztapenen aplikazio-eremua

Euskal Autonomia Erkidegoko kostaldea babesteko eta antolatzeko lurralde-planak, aurrerantzean LAP-I, itsasertzetik abiatuta, kasuistika zehatzaren bidez ezarri behar den eremu baten antolaketa ezartzen du, ezin baita Kostaldee buruzko Legearen eragin-eremuko 500 metroetatik lur barnera aplikatu; izan ere, horrek itsasertzeko zerrenda honetan dagoen hiri-finkatzearekin kontraesan gaindiezinak sortzen ditu.

Horregatik, aplikazio-arauetan ondorengo hauek ditu ezarrita:

- Hiri-lur edo lur urbanizagarri gisa sailkatutako lurretan, hirigintza-plangintzan eta Kostaldee buruzko Legean ezarritakoak du lehentasuna
- Azaleko urak babesteko lur ez-urbanizagarrian ibilguen lurraldeko arlo-planaren zehaztapenek dute lehentasuna
- Portuko zerbitzuko gunearen eremuetan, antolaketa portu-espazioa antolatzeko plan bereziak eta portuko espazioak erabiltzeko planak ezarritakoak arautuko du. Bilboko portukoak dira bi planak.

Nekazaritzako eta basozaintzako lurraldeko arlo-planarekin, zehatz esanda babes bereziko, ingurumen hobekuntzako eta hiri-hondartzen kategorietan duen interferentziari dagokionez, itsasertza babesteko eta antolatzeko lurraldeko arlo-planaren zehaztapenak eta mugak lehenetsiko dira. Bi lurraldeko arlo-planetan izen berdinarekin daude babestuta eta babeserako araudi ezberdina dute. Aurreko kategorietan sartu gabeko gainerako lur ez-urbanizagarria nekazaritzako eta basozaintzako LAPak zehaztuko du.

Horregatik, LAP-Iren araudia aplikatzeari eta Getxoko HAPOri ezartzen dion loturari buruzko azterketa ondorengo kategorietan sailkatutako azaleretara mugatzen da: babes zorrotz berezia, babes berezi bateragarria, ekosistemak hobetzea, lehengoratu beharko eremu narriatuak eta hiri-hondartzak.

Gogorarazi behar da LPP-BMren arauen berriazko eskuordetzearen bidez, itsasertzeko LAPen arauak direla aipatu ditugun arlo horietarako aplikagarriak.

Arrigunagako kontradikearen eta La Galea irratifaroaren luraren iparraldeko inguruaren

kategorizazioan dauden akatsak konpondu beharko dira. Lur horiek nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko kategorian daude sailkatuta, babes zorrotzarekin.

LAP-Iren kategorizazioa aztertuta, adierazi behar da plan orokorraren araudiak zuzendu egin beharko dituela LAP-Iren eta LPP-BMren babes bereziko mugen eta ingurumen hobekuntzarako artekoen bat ez etortzeak eta maximo komun gisa espazio-eremu bat ezarri beharko du eta hori aplikagarri izango da bai ingurumen-hobekuntzarako, bai ekosistemen hobekuntzarako kategorietarako.

LAP-Ik ezarritako kategorizazioa “Euskal Autonomia Erkidegoko itsasertza babesteko eta antolatzeko lurraldeko arlo-plana. Antolaketa” izeneko 5.1 planoan ikus daiteke eta LPP-BMren kategorizazioarekin dituen aldeak, berriz, “Euskal Autonomia Erkidegoko itsasertza babesteko eta antolatzeko lurraldeko arlo plana eta lurraldeko plan partziala gainjartzea” izeneko 5.2 planoan azter daitezke.

Azkenik, aipatu behar da Getxoko plan orokorraren araudia ezartzea lortu behar dela eta araudi horrek bateragarri bihurtu eta bateratu egin behar dituela LAP-Iren babeserako zehaztapenak, itsasertzean, babes zorrotz bereziko kategorian, portuko espazioa antolatzeko plan berezian eraginpeko gune gisa ezarritakoarekin edo legeri espezifikoak garatuz onartzen den portuko antolaketa beste edozein tresnatan ezarritakoarekin.

FI.1.7. BIZKAIKO ERREPIDEEN LURRALDEKO ARLO PLANA. EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO TRENBIDE SAREAREN LURRALDEKO ARLO PLANA

FI.1.7.1. Bizkaiko errepideen lurraldeko arlo-plana

LPP-BMk Getxoko udal-barrutiko bide-sareari buruz dituen zehaztapenek, lurralde-antolaketaren azterketa honen 3. atalean deskribatu ditugun horiek, zuzen jasotzen dute Bizkaiko errepideen lurraldeko arlo-planaren edukia. Beraz, ez dago eduki hori zabaldu beharrik, beste udal-barruti batzuei eragiten dieten eta udalerraren bide-irigarritasuna hobe dezaketen alderdietan izan ezik.

Alde horretatik, nabarmentzekoa da Uribe Kostako igarobidea Bilbo-Mungia-Bermeo igarobidearekin lotzeko igarobidea sortzeko aukera. Une honetan plangintzaren azterketa-fasean dago ondorengo tarte hauetan:

- **1. zatia.** Bolue-BI-647 errepidea unibertsitatera joateko
- **2. zatia.** Unibertsitatea, 2704 errepidearekin elkargunea (Asuatik Plentziara Leioan)
- **3. zatia.** Loiu, Aiartzako lotura.

Igarobide hori, errepideen LAPek hasieran proposatutakoa baino garatuago dago eta hasierako edukiek bilakaera eta garapena izan dute. Igarobidea gauzatzeak aukera emango luke Artatzako eta Txorierriko igarobidez gain beste igarobide bat izateko, errepide horretako auto-pilaketak arintzeko eta Metropoliko Sarearen sare aurreratuagoa bat eskaintzeko.

Igarobide horrek aukera emango luke udalerrira Metropoli-guneko hainbat tokitatik errazago iristeko, udal-barrutiko lurrei eragin gabe. Aurreikuspena eta hasierako azterlana adierazi dira, informazioa emate aldera.

Getxoko udal-barrutian, Bizkaiko errepideen LAPen bide-eskema “Bizkaiko errepideen LAP eta Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-sarearen LAP” izeneko 1. fase honen dokumentazio grafikoko 6.1 planoan irakur daiteke.

FI.1.7.2. Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-sarearen lurraldeko arlo-plana

Getxoko udal-barrutian lurraldeko arlo plan honek dituen zehaztapenak Maidagango trenbide-pasagunea kendutako azken zatia amaituta eta Iberbengoako metropoli-geltoki berria eginda gauzatu dira.

Getxon metropoliaren tren-sistema orokorra eta hirigintzarako, lurraren erabilerarako eta eraikuntzarako mugen ertzetan dituen zehaztasunez jasotzea besterik ez da falta.

Getxoko udal-barrutian, Bilbo-Plentzia metropolitarraren bidea, trenbide-sarearen LAPen lehen aldaketaren eta egin berri diren lanen arabera, 1. fase honetako dokumentazio grafikoaren “Bizkaiko errepideen LAP eta Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-sarearen LAP” izeneko 6.1 planoan ikus daiteke.

FI.1.8. NEKAZARITZAKO ETA BASOZAINZAKO LURRALDEKO ARLO PLANA

FI.1.8.1. Nekazaritzako eta basozaintzako lurraldeko arlo-planaren kategorizazioa

Nekazaritzako eta basozaintzako lurraldeko arlo-planak Getxoren lurren kategorizazio bat egiten du irizpide autonomorik gabe, lur ez urbanizagarri gisa sailkatutako udal-barrutiaren N.E eranskinaren lurretan izan ezik, LAP-Hk Bolueko putzugune gisa kategorizatutako lurretatik abiatuta.

Getxoko HAPOk lur ez urbanizagarri gisa sailkatutako lurrak eta lur urbanizagarriko espazio libreko sistema orokor gisa sailkatuta dauden lur jakin batzuk trantsizioko landa-lur gisa kategorizatzen mugatzen da, babes berezirik ez badu behintzat.

Kategorizazioan trantsizioko landa-lur gisa sailkatutako lurren modu arraroak sortzen ditu eta horrek ez du aukerarik ematen nekazaritzako ekoizpenerako lur gisa behar bezala definitzeko. Egoera batzuetan, trantsizioko landa-lurrak eta balio estrategiko handikoak gainjarri egiten dira dauden azpiegiturek hartutako lurrekin; adibidez, Uribe Kosta igarobidearen lurrekin.

Ondorioz, plangintza orokorrak kategorizazio-akats horiek zuzendu egin beharko ditu lurrei ezartzen dien lurraren sailkapenaren eta kalifikazioaren arabera.

I. fase honetako dokumentazio grafikoko “Nekazaritzako eta basozaintzako lurraldeko arlo-plana

(behin-behineko onarpenaren arabera)” izeneko 7.1 planoan ikus daiteke ezartzen duen kategorizazioa eta “LAP. Informazio osagarria” izeneko testuaren atalean ikus daitezke nekazaritzako eta basozaintzako lurraldeko arlo-planaren dokumentazio grafikoan jasota egon arren, balio loteslerik ez duten kategoriak.

“Nekazaritzako eta basozaintzako lurraldeko arlo-plana (behin-behineko onarpenaren arabera) eta lurraldeko plan partziala gainjartzea” izeneko 7.2 planoak aukera ematen du bi planen kategorizazio komun en arteko harremana aztertze eta elkarren arteko aldeak zein diren jakiteko. Hala ere, LPP-BMk maila hierarkiko handiagoa du, baina HAPOn berrikuspenaren ondorengo lanetarako informazio zehatza izateko aukera dago.

FI.1.9. PORTUKO ANTOLAKETARAKO PLANA

FI.1.9.1. Portu-legeriak Getxoko udalerriri egiten dion eraginaren norainokoa. 2/2011 Legegintzako Errege Dekretua indarrean jarri aurreko azterketa

Bilboko portuko lurraren erabileren antolaketari eta ezarpenari portu-jardueraren ikuspegitik eragiten dion legeria Estatuko legeria da eta bi lege hauetan dago garatuta:

- ✓ Estatuko portuei eta merkataritza-ontziei buruzko 27/1992 Legea
- ✓ Interes orokorreko portuetako araubide ekonomikoaren eta zerbitzuen 48/2003 Legea
- ✓ 2011ko irailaren 5eko 2/2011 Legegintzako Errege Dekretua. Horren bidez onartu zen Estatuko Portuen eta merkataritza-ontziei buruzko Legearen testu bategina.

2/2011 Legegintzako Errege Dekretuak balio gabetu egiten ditu lehen aipatutako bi legeak. Horien edukiak aztertuko ditugu; izan ere, horien xedapenen mende idatzi eta onartu baitziren Bilboko portuko portu-antolaketarako bi planak, oraindik indarrean direnak.

Bi lege horiek portu-jardueraren garapenari zuzenean eragiten dion espazioari eragiten dioten lurraren erabilerak antolatzeko tresnak ezarri zituzten. Portuko eremu hori “zerbitzugune” gisa dago definituta eta “ur-eremuak” eta lehorreko lurak hartzen ditu.

Aipatutako lehen legeak “Portuko espazioa antolatzeko plan berezia” izeneko plana sortu zuen portuko zerbitzugunea garatzeko tresna izan zedin eta zerbitzugune hura udal hirigintza-plangintzak portu-sistema orokor gisa kalifikatu behar zuela ezarri zuen.

Portuko espazioa antolatzeko plan bereziek portuko espazioa eraginkortasunez ustiatzen dela, garatzen dela eta lurreko garraioen sistema orokorrekin lotzen dela bermatu behar dute. Estatuko portuei eta merkataritza-ontziei buruzko 27/1992 Legean ez da edukia eta norainokoa gehiago zehazten.

Lege horren onarpenak portuko agintaritzaren egiten dituen lanak aipatutako planean ezarritakora egokitzea behartu egiten du.

Aipatutako planaz gain, 27/1992 Legeak 15. artikuluan (ondoren baliogabetua) "portuetako espazioak erabiltzeko plana" definitzen du eta adierazten du plan horretarako "portuko gunetarako aurrez ikusitako erabilerak" izango dituela eta erabilera horien beharra edo egokitasuna ere adierazten du. Portuko zerbitzugunea mugatzeko beharrezko tresna gisa sortu zen eta 48/2003 Legearen portuetako espazioak erabiltzeko planak ordeztu zuen.

Bilboko portuan, portuko agintaritzak portuko espazioa antolatzeko plan berezia izapidetzeari eta onartzeari lehentasuna eman zion erabilera-planaren gainetik.

27/1992 Legeak, gure iritziz, ez zuen portuetako espazio-antolaketari buruzko eduki garbi eta garaturik eta ez zegoen argi zehaztu aipatutako bi planen arteko harremana eta bakoitzaren zehaztapenekin zer harreman zuten. Plan bereziaren edukiaren zehaztapen garrantzitsuena Bilboko portua gunetan zatitzeari eta gune bakoitzean baimendutako erabilerei buruzkoa zen eta hori bat dator portu-espazioak erabiltzeari buruzko planaren edukiarekin.

Hala ere, alderdi horrek ez dio hasiera batean Bilboko portuari eragiten; izan ere 27/1992 Legearen barruan portuko espazioa antolatzeko plan berezia bakarrik idatzi eta onartu baita eta, ondorioz, ez dio eragiten Getxoko HAPOren hirigintza-antolaketari ere.

Plan honen eremua 1993ko azaroaren 30eko ministro-aginduan ezarritako portuko zerbitzugunekoaren arabera dago zehaztuta. Ez da zerbitzugunea berriro mugatzen, ez baitu portuko espazioen erabilerarako plana aurrez idatzia eta izapidetua.

Bigarren Legeak, 48/2003 Legeak hain zuzen, xehetasun eta zehaztasun handiagoz garatu zuen lehen portuko espazioa antolatzeko plan bereziei emandako arautze eskematikoa eta "portuko jabari publikoko" lurren erabileren plangintzarako irudi berri bat sortu eta horren izaera eta zehaztapenak ezarri zituen.

Horretarako, portuetako espazioak erabiltzeari buruzko plan berri bat sortu zuen eta plan horrek gunetan banatu behar zituen portuko lurrak, portuko zerbitzugunea erabiltzeko baimendutako erabilera esleitzuz eta erabileren kategoria berri bat sortu zuen: "portuko erabilerak".

Portuko espazioa antolatzeko bi planak, portuko espazioa antolatzeko plan berezia eta 48/2003 Legearen erabilera-plana Bilboko portuan garatu eta onartu dira eta Getxoko udal-barrutiko lurrei eragiten die. Geroago ikusiko dugu planen arteko harremana.

Fl.1.9.2. Portuko espazioa antolatzeko plan berezia

27/1992 Legean sortutako plan hau Bilboko portuko zerbitzuguneko eremuan garatzen da, 2003an ministro-agindu bidez ezarrita, eta eremu hori bost gunetan banatzen du. Gune bakoitzari dagokion antolaketa, erabilera eta lanak egiteko baldintzak esleitzen dizkio.

Plan bereziko bost guneetatik bik bakarrik eragiten die Getxoko udal-barrutiko lurrei: portu-kirol eremuak eta portuko afektazioa.

Plan berezi honen antolaketa Getxoko HAPOnen berrikuspenaren 1. fase honetako "Bilboko portuko zerbitzuguneko plan berezia Getxon" izeneko 14.1 planoan ikus daiteke.

Plan berezi horretan dago jasota Getxoko portuko zerbitzugunearen zedarritzea eta aipatutako bi guneak, kirolari eta portuko afektazionario dagozkionak. Kirol-gunean Areetako eta Arriluzeko eta Abraren eskuineko gainerako ertzeko itsasoko kiroletarako instalazioak daude. Hor sartzen dira hondartzak, Portu Zaharra eta Galea Lurmuturra eta portuko afektazioko gune gisa dago kalifikatuta.

Portuko afektazio-gunean dauden lurrek kalifikazio hori dute babestuak izateko, salbamendu- eta garbitasun-lanak bermatzeko eta mantentze- eta zaintza-lanak egitea ahalbidetzeko. Antolaketa xehatua udal-plangintzari dagokio eta portuko sistema orokor gisa sailkatuak izatearen baldintzarekin eta lehen deskribatutako portuko afektazioak errespetatzeko udal hirigintza-plangintzaren baldintzekin.

Portu-kirol gunea ur-kirolen erabilerarako da eta ez da beste erabilerarik onartzen. Ezin da eskusibotasunez ezarritako erabilerarako ezinbestekoak diren elementuez gain beste ezer eraiki.

Ondoren, plan honen eta Bilboko portuko portu-espazioak erabiltzeko planaren arteko harremana ikusiko dugu, kalifikazioen, guneakako banaketaren espazioen eta baimendutako erabileren zehaztapenak aztertuz.

Fl.1.9.3. Bilboko Portuko Portu-guneak Erabiltzeko Plana. Azterketaren justifikazioa

Portu-guneetako, lehorreko zein uretako, lurren erabilera antolatzeko plan hau interes orokorreko portuetako araubide ekonomikoaren eta zerbitzuen 2003ko azaroaren 26ko 48/2003 Legeak sortu zuen. Hala ere, lehendik ere bazen izen bereko eta antzeko edukiko beste plan bat, 27/1992 Legeak ezarria.

Aipatutako Legearen "Portuko espazioak erabiltzeko plana" izeneko IV. Izenburuko IV. Kapituluaren sortu eta garatu zen edukia.

Portuko espazioak erabiltzeko planaren lehentasunezko helburua Portuko zerbitzugunea mugatzea da, portuko jarduerak ahalbidetzeko eta garatzeko defendatzen duen lurraren kalifikazioaren eta erabileren emaitza logiko gisa. Ondorengo hauek izango ditu:

- a) Portuko erabilerak garatzeko beharrezkoak diren lehorreko eta uretako espazioak

- b) Portuko jarduerak garatzeko aukera bermatzen duten erreserba-espazioak
- c) Portuko erabileretatik kanpoko erabileretarako izan daitezkeen espazioak

C ataleko espazioak izan ezik, lehen biak zehatzak dira portuko jarduerak behar bezala egin daitezzen eta Estatuko legeriak ezarri zuen nahitaezkoa zela mota honetako planen zehaztapenak hiri-antolaketako plan orokorren zehaztapenetan jasotzea.

Horregatik, kontuan izanda Bilboko Portuko espazioak erabiltzeko planaren zehaztapenek Getxoko HAPOn zehaztapenei nahitaez bete beharreko lurralde-lotura ezartzea dakartela, lurraldeko arlo-plan baten antzekoa da HAPOn lurraldeko loturen norainokoa aztertzeke eta ezagutzeko; izan ere "izaera hierarkikoa" du nagusi HAPOn egitura-antolaketaren ondorio praktikoetarako. Plan hori Sustapen Ministerioaren 2006ko uztailaren 20ko 2.492/2006 Aginduaren bidez onartu zen.

Erabilera-plan honek Portuko zerbitzugunea ezartzen du, bai lehorrekoa, bai uretako. Bilboko Portuko lurreko zerbitzuen gunean bost eremu daude eta horiei dagozkien oinarriko erabilerak aplikatzen zaizkie. Ez dago portuko erabilerak ez diren erabileretara bidera daitezkeen espaziorik duen gunerik.

Getxoko udal-barrutian bi gune bakarrik daude: 2. gunea "Itsasadarra Bilbotik Abrara" eta 3. gunea "Abraren eskuineko ertza". Azken horrek, osorik, udal-barrutiari eragiten dio.

Ezarritako lurreko zerbitzugunea, Getxoko HAPOn antolaketari eragiten dion hori, aztertzeke, ikusi dugu Getxoko udal-barrutian portuko erabilera orokorren eta itsas seinaleen erabileraren aplikazio-eremuak zehazten dira eta ez dago eremurik ezarrita portuko erreserbaren espazioetarako; ezta portuko erabilerak ez diren beste erabileretarako ere.

Portuko Guneak Erabiltzeko Planak (PGEP) ezartzen dituen lurralde-loturen hirigintza-plangintzarekiko norainokoa zein den jakiteko, honi erantsi diogu "Bilboko Portuko espazioak erabiltzeko plana" izeneko I3.1 plano. Plano horretan ikus daiteke lehorreko zerbitzugunearen eta uretako gunearen zedarritzea, lehorreko zerbitzuguneko erabileren esleipena eta uretako guneko I eta II guneen banaketa.

Lehorreko zerbitzuguneko erabileren antolaketak lehen aipatutako erabilera orokorren aplikaziorako espazioak zehazten ditu (ikus PGEPren 0.2 plano); baita espazio-eremu xehatuagoak eta portuko erabilera orokorren aplikazio-eremuaren zatiketa ere, kategoriatan banakatuta. Getxon, "gune" izena izan gabe, ondorengo hauek dira:

- ✓ Bidaiarien portuko erabilera komertziala **PA**
- ✓ Portuaren erabilera itsas kiroletarako **ND**
- ✓ Portuaren erabilera osagarria-hirugarren sektorekoa **CT**
- ✓ Portuaren erabilera azpiegituretarako **I**
- ✓ Portuko afektazioaren erabilera **A**

Gainera, Getxo udal-barrutian, lehorreko zerbitzuaren gunean itsas seinaleen erabilera kokatzeko eremu bat ezarri da.

48/2003 Legeak “gunea” eta “zerbitzugunea” terminoak erabiltzen ditu banaketa espazial horietan erabilerak kokatzeko espazio-banaketak izendatzeko.

PGEPk, berriz, erabilera orokorrak bi guneetako zatiei esleitzeko teknika erabiltzen du: “Itsasadarra Bilbotik Abrara” izeneko 2. guneako eta “Abraren eskuineko ertza” izeneko 3. guneako zatiei, hain zuzen. Zati horien barruan erabilerak esleitzen dizkie hainbat espazio-eremuri, “Erabilera-proposamenean” eta horren dokumentazio grafikoan “gunea” terminoa erabiltzea saihestuz eta “gune zehatza” esamoldea erabiliz.

Hala ere, HAPOren antolaketari PGEPk eginiko lurren erabileraren antolaketa aplikatzeko, praktikan, erabilera zehatzen esleipena aplikatzen zaien espazio-eremuen zehaztasuna gunetan zatitzearen definizioa eta “guneak” sortzea besterik ez da, baldin eta lurralde- eta hirigintza-antolaketaren teoria orokorra administrazio-aplikazioen erabileraren gainetik aintzat hartzen badugu.

Aurrez azaldutakoaren arabera, Bilboko Portuko lehorreko zerbitzugunea portuko sistema orokor gisa kalifikatu behar da (ikus 27/1992 Legearen 18.1 artikulua), HAPO idazteko interes handikoak diren hiru alderdi aztertzeari kalterik egin gabe.

1. Portuko zerbitzuguneko jabari publikoko lurren zehaztapena, hau da, portuko sistema orokorrekoa, itsasoko-lehorreko jabari publikoko lurrekin lotuz eta bi jabariak portuei eta itsasertzari buruzko legerian ezarritako tresnen eta prozeduren bidez koordinatzen saiatuz, behin betiko itsasoko-lehorreko jabari publikoaren mugaketa ezagututakoan.
2. Getxoko plan orokorrak ezarri beharreko hirigintzako erabilerak Bilboko Portuko PGEPk eta EAEko itsasertza babesteko eta antolatzeko lurraldeko arlo-planak ezarritako erabileren esleipen-guneetan edo eremuetan osatzea eta bateragarri egitea.
3. Bilboko Portuko espazioa antolatzeko plan bereziaren zehaztapenen eta portu bereko PGEPrez zehaztapenen arteko harremana.

PGEPk Getxoko udal-barrutian ezarritako “guneetatik” guztiek, “portuko afektazio-guneak” izan ezik, zuzenean eta esan daiteke “ia eskusiboki” portuko jardueraren interesari erantzuten diotela. Beraz, portuko jabari publikoko lurrak, lanak eta instalazioak izango direla kalkulatzeko da, jabari hori, hala badagokio, portuko afektazio-guneko lurretara zabaltzeari eta une honetan mugatze-prozesuan den lehorreko itsas jabari publikoarekin koordinatzeari kalterik egin gabe.

Zalantza dago ea “portuko jabari publikoa” izena “portuko afektazio-gunean” dauden lur guztiei aplikatzeko aukera edo betebeharra ote dagoen. Zalantza dago Portuarekiko jabari publikoko lotura nondik datorren. Komeni da Portuko Administrazioarekin zalantza hori argitzea.

Fl.1.9.4. Bilboko Portuko Guneak Erabiltzeko Planaren (PGEP) eta Getxoko HAPOren arteko zerikusia eta loturak

PGEPak Getxoko udalerrriaren kostako zatian finkatzen dituen eremu guztien artetik portu, merkataritza, itsas kirol, osagarri tertziario eta azpiegitura erabilerako eremuak eta itsas seinaleztapenaren erabilerarako eremua Getxoko HAPOko arauak portuko sistema orokor gisa jaso beharreko eremuak dira aplikazio-proposamenean eta PGEPko aplikazio-arauetan adierazitakoa errespetatuko duten erabileren kalifikazioarekin eta portuko jabari publikoko lurak direla ere adierazi daiteke.

Portuko afektazio-eremuak eta portuko afektazioaren erabilerak ez dute beren eremuan jasotako lurretan jasan beharreko ekintzen zehaztapen xehaturik.

Eremu horren kalifikazioaren zehaztapena eta, beraz, erabilera homonimoarena, babes-eremua definitzean eta portuko erabileren funtzionamenduaren bermea finkatzean datza, horrela, Portuko Administrazioari ere ur-laminaren segurtasun, ikuskapen, kontrol eta kudeaketa lanak betetzea ahalbidetzeko.

Portuko afektazio-eremuan, PGEPak etorkizunean lurrean itsas kiroletako instalazioetarako laguntza osagarriren bat izateko aukera ere finkatzen du mendebaldeko tartean eta/edo babesteko obra zehatzetarako kanpoko tarterik ekialdenekoan.

Hori dela eta, argi dago Getxoko plan orokorreko hirigintza-arauek portuko lursailak aldameneko hiri-eremuan behar bezala integratzeko hirigintzako erabileren finkapena aplikatu ahal izango dutela portuko afektazio-eremuan, kostako tartearen hirigintzako eta ingurumeneko kalitatea eta Getxoko hiri-bilbea hobetzeko xedearekin, PGEPan adierazitakoa, portuko sistema orokorraren kalifikazioa eta portuko erabileren erreserba- eta babes-irizpideak errespetatuta, betiere.

Aurrekoa albo batera utzi gabe, HAPOko hirigintzako araudiak eremu horretako lursailetan itsasertza antolatzeko eta babesteko lurraldeko sektore planeko arauak finkatutakoa ere errespetatu beharko du portuko afektazio-eremuan; lursail horiek babes berezi zorrotzaren, babes bateragarri bereziaren eta ekosistemak eta hiri-hondartzak hobetzearen kategoria izango dute, hemen ikusiko dugun moduan.

Fl.1.9.5. Bilboko Portuko PGEP eta itsasertza babestu eta antolatzeko lurralde planaren arteko lotura

Euskal Autonomia Erkidegoko itsasertza babestu eta antolatzeko lurralde planak Bilboko Portuaren PGEPan jasotako lursail gehienetara zabaltzen du kategorizazioa eta, ondorioz, lurralde beraren gaineko antolamenduen bikoiztasuna gertatzen da.

Bilboko Portuko PGEParen portu-erabilerako eremuak Itsasertzeko Lurraldeko Arlo Planean (I-LAP) definitzen dira, "Estatuko portuak eta autonomikoak" kategoriarekin eta arauetan duten antolamenduak, portu bakoitzeko "Plan Zuzentzaile Bereziaren", portuko antolamenduari egiten dio erreferentzia, portuetako

legedira egokitu gabeko terminologiarekin, baina 27/1992 eta 48/2003 estatuko legeek, I-LAPko beste edozein xedapenen gainean, finkatutako planen xedapenen zerrenda eta nagusitasuna argi utzita.

Araudiaren zuzeneko aplikazio horretatik salbuetsita geratuko da portuko afektazio-eremuko lursailei buruzkoa; hori hein handian bat dator babes zorrotzaren, babes bateragarriaren eta I-LAPko ekosistemen eta hiri-hondartzen hobekuntzaren kategoriekin.

Argi dago HAPOko arauk egokitzapena egin beharko dutela, arauen azken gainezarpen horien espazioaren alorrean, Bilboko Portuko PGEPak eta I-LAPak finkatutakoaren artean, portuko jardueren babesa eta funtzionamenduaren bermea eta Portuko Agintaritzaren eskumenak ahalbidetuta, ur-laminaren segurtasun, ikuskapen, kontrol eta kudeaketarako, aurrez aipatutako I-LAPko lau kategorietako arau-xedapenetan garatutako natur ingurunearen babeserako arauekin.

Aurrez adierazitakoari jarraiki, Bilboko Portuarekin lotuta sortutako "Azpiegiturak, ekipamenduak eta interes orokorreko obrak kokatzeari eta gauzatzeari buruzko artezpide orokorrak" delako I-LAPko 10. artikuluan jasotakoa kontuan hartu beharko da. Babes Zorrotz Berezi gisa kategorizatutako lurzuak inbaditzen dituen etorkizuneko jarduera orok **proposatutako ekintzen justifikazio soziala eta alternatiben azterketa beharko duela eta horren onespenez Euskadiko Gobernu Kontseiluaren nahitaezko balorazioa eskatuko duela adierazten du artikulua.**

Horrez gain, aipatutako 10. artikuluko edukiari jarraiki, Babes Berezi edo Ekosistemak Hobetzeko kategorietan jasotako lursailei eragiten dieten portuko afektazio-eremuko itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko eta/edo portuko bestelako jarduerak gertatzen direnean, HAPOko arauetan horiek kokatutako eremuan ingurumen-balioen kontserbazioa bermatzeko neurri egokiak hartu beharko dira.

Araudia koordinatzeko ariketa bera egin beharko da hiri-hondartzen kategorian, koordinazioa Kostaldee buruzko Legeak eremu horietarako xedatutakora zabaldua.

Bi planetako araudien bikoiztasun espazial guztiak xehetasunean ezagutu ahal izateko, Aurreko azterlan hauetako I. faseko 13.2 planoak kontsultatu behar da, "Getxon PGEParen erabileren esleipena Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babestu eta Antolatze Lurraldeko Arlo Planarekin gainjartzea" delakoa, hain zuzen ere.

FI.1.9.6. Bilboko Portuko PGEP eta Bilbo Metropoliko LPParen arteko lotura

Bilbo Metropoliko LPPko (LPP-BM) kategorizazioek hainbat bikoiztasun dituzte itsas seinaleztapeneko erabileren esleipen-eremuekin eta portuko afektazio-eremuekin. Eremu horiek atal honetan garatuko dira, LPPko eta Bilboko Portuko PGEPko antolamendua koordinatzeko eginkizuna lotuko duten HAPOko hirigintzako arauen definiziorako irizpide zehatzak finkatzeko xedearekin.

Itsasertzeko babes bereziko eremuen kategoriek eta landa- eta baso-ingurunearen babesak PGEParen itsas seinaleztapenaren erabilerako eremua eragiten dute. Gainera, itsas seinaleztapeneko

lursailetan kokatzen dira lurralde-ereduaren egungo eszenatokian jasotako kalifikazioak, etorkizuneko plan orokorreko arauak errespetatu behar ez dituzten sistema orokor eta espazio libre gisa kalifikatutakoak.

Itsas seinaleztapenaren eremuko erabileren eta itsasertzeko babes bereziko eta landa- eta baso-inguruneen babes kategorien koordinazioari jarraiki, azken kategoria horren mugaketaren egokitasuna egiaztatu beharko da, kategorizazio hori merezi izateko eta horren arabera jarduteko, lehendik dagoen zuhaitziaren ezaugarriei eta lursailen potentzialtasunari erreparatuta, hemen adierazitako moduan.

HAPOk arauak itsas seinaleztapenaren garapen normala ahalbidetu beharko dute, aldi berean natur ingurune baliok eta aurrez aipatutako bi kategorietarako finkatutako LPP-BMko araudiaren irizpideak babestuta.

LPP-BMak definitutako interes kulturalako guneak Eusko Jaurlaritzaren 2001eko maiatzaren 22ko 89/2001 Dekretu bidez Monumentu Multzo kategoriarekin Ondasun Kultural gisa aitortutako Getxoko Eremu Bereziko Monumentu Multzoa jasotzen du.

Hori dela eta, ondasun kulturalak babesteko horren arauak aplikagarriak izango dira eta Portuko Agintaritzak Monumentu Multzoan eta portuko afektazioko erabilera eremuan jasotako lursailetan egindako jarduerak orok errespetatu beharko ditu, baita portuko itsas kirol erabilerako, portuko erabilera osagarri tertziarioko eta azpiegituren portuko erabilerako eremuetan egindakoek ere, jarduerak aipatutako arauetan xedatutakora moldatuta.

PGEParen portuko afektazio-eremuaren eta LPP-BMaren itsasertzeko babes bereziko eremuen kategoriaren gainjartzea gertatzen den lursailetan HAPOk arauetan horri dagokionez adierazitakoa finkatu beharko da, I-LAPko babes berezi, babes zorrotz eta babes bateragarri kategoriekin koordinatzeko; itsasertzeko babes bereziko, zorrotza eta bateragarria, eremuen eta LPPko babes bereziko eremuaren artean egingo den integrazio espazialari kalterik egin gabe, aurrez adierazitakoaren eta Aurreko azterlan hauen sintesi-planoan grafiatutakoaren arabera.

Babestu beharreko balio naturalistikoaren zehaztapen espaziala argitu eta, kasuan kasu, errealitatera egokitu beharko da, bertako basoen eta Ereagako hondartzaren lursailen parekatuen babes bereziko kategoriaren eta Ereagako eta Areetako hondartzako landa- eta baso-ingurunearen babeseko kategoriaren arteko gainezarpenera benetan existitzen den zehazteko eta xehetasunean ezagutzeko.

Plan orokorrak LPPan jasotako "Metropoli Parkea" delako espazioaren definizio kontzeptualeko alderdiak zehaztu beharko ditu, egitaritzaren kudeaketako zehaztapen orientagarrien bidez, helburuak betetze aldera beharrezkoak eta aplikagarriak jotzen diren zehaztapenen bidez; izan ere, LPPan zehaztutako moduan "Metropoli Parkea" delako eremuaren eduki kontzeptuala eta arautzailea aplikatzeko zaila da eta hirugarrengoei behartzeko mekanismoak ditu, arau-izaerako zehaztapenekin kontraesanak sortuz.

Fl.1.9.7. Portuko espazioaren antolamenduko plan bereziaren eta Bilboko Portuko espazioen erabilerarako planaren arteko loturak

Bilboko Portuko espazioaren antolamenduko plan berezia 1998ko uztailaren 14ko 10/1998 foru-hitzarmen bidez onartu zen behin betiko eta araudia 2000ko ekainaren 28ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Estatuko portuei buruzko 27/1992 Legeak sortutako plan horrek gure ustez ez du edukiaren eta zehaztapenen behar adinako legezko zehaztapan operatiborik eta aipatutako Legean ez da guztiz finkatzen hedapenaren eta edukiaren bereizketa, portuko espazioen erabilera-plan delakoekin lotuta; 48/2003 Legeak balio gabetutako 15. artikulua adierazten zuenez, plan horiek portuko eremuetarako eta horien antolamendu espezifikotarako jarriko zituzten erabilerak eta horrela, zerbitzugunea mugatuko zuten.

27/1992 Legearen arabera, PGEPak behin zerbitzugunearen mugaketa eginda, justifikazioa portuko jardueraren garapenerako hainbat eremuren eta horien erabilera zehatzen mugaketan oinarrituta, portuko espazioaren antolamendurako plan berezia idatzi behar da. Hala eta guztiz ere, Bilboko Portuko espazioaren plan berezia PGEParen lehen onespenik gabe idatzi zen, portuko zerbitzugunearen aurreko mugaketa batean oinarrituta, 1993ko azaroaren 30eko Ministro Agindua.

Bilboko Portuko espazioaren plan bereziak eremu espaziala banatzen duen eta zehazteko erabiltzen dituen askotariko eremuen kalifikazio-teknika erabilia finkatzen du berriro ere antolamendua, hau da, Bilboko Portuko zerbitzugunearen eremua, eta horri obrak egikaritzeko baldintzak gehitzen dizkio, kalifikazioaren aurreko definizioaren berrikuntza gisa.

Finkatzen dituen bost eremuetatik bi soilik (portuko afektazio-eremua eta portuko kirol-eremua) daude Getxoko barrutian.

Portuko afektazio-eremuak, PGEPko homonimoaren irudira, helburu hauek ditu: itsasadarraren eta Abraren ibilgua babestea, salbamendu eta garbiketako eragiketak bermatzea eta horien mantentze-lanak eta zaintza ahalbidetzea.

Hala eta guztiz ere, horren antolamenduak, erabileren definizioak eta eraikigarritasun-baldintzen finkapenak hirigintzako planeamenduari egiten dio erreferentzia, lursailak portuko sistema orokor gisa kalifikatzeko baldintzarekin eta aurrez adierazitako portuko afektazioen zaintza ziurtatuko duten mugaketekin.

Plan berezi honetako portuko afektazio-eremuak eta Bilboko Portuko PGEPko "kalifikazio" baliokidea duten lursailtakoak ez dute muga espazialekin bat egiten, biak Bilboko Portuko zerbitzuguneko muga desberdinetara egokitzen direlako. Gune hori PGEPan aldatuta dago, Bilboko Portuaren antolamendu bereziaren plana idatzi eta onartzerakoan finkatutakoarekin lotuta.

Portuko zerbitzugunearen mugako alde esanguratsua Bilboko Portuko zerbitzugunetik ateratzen diren Portu Zaharreko lursailetan gertatzen da.

Beharrezkoa ikusten da portuko espazioen antolamenduko plan bereziak portuko afektazio-eremuaren mugaketa definitzea, PGEPan izen bera duen eremura egokituta, portuko zerbitzugunearen mugaketa berria aitortuta eta, gainera, bi eremuen kalifikazioa bi planetan parekatzeko lana garatuta.

Plan bereziko portuko kirol-eremua bat dator, edo hobeto esanda bat etorri behar luke, portu, itsas kirol, osagarri tertziario, bidaiarien merkataritza eta azpiegituretako erabilera esleitzen zaien Bilboko Portuko PGEpko lursailekin; azken plan horren kalifikazio xehatua kontsideratzeko interpretazioa eginda, portuko kirol-eremuko erabileren zehaztapen xehatuagoa eginda eta plan bereziko ordezkatuta.

Portuko bi planen elkarren arteko egokitzapena egitea beharrezkoa dela ikusten dute, eremu espazial berari buruz argi eta garbi finkatutako arau-zehaztapena edukitzeko xedearekin, nagusitasunarekin lotuta interpretatzeko zailak diren gainjartzeak gertatzeko aukerarik egon ez dadin, horrela, Getxoko plan orokorraren araudian errazago jasoko da.

Bilboko Portuko Agintaritza PGEpko edukiarekin lotuta egiten ari den hausnarketa, zehaztapenak portuko espazioak eta erabilerak mugatzen dituen espedientearen bidez Estatuko portuei eta nabigazio zibilari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen 2011ko irailaren 5eko 2/2011 Legegintzako Errege Dekretuak xedatzen duen antolamenduaren edukietara egokitzeko, aukera egokia izan daiteke aurrez adierazitako eginkizuna garatzeko.

Fl.1.9.8. Portuko espazioak eta erabilerak mugatzeko espedientea

Estatuko portuei eta nabigazio zibilari buruzko Legearen testu bategina 2011ko irailaren 5eko 2/2011 Legegintzako Errege Dekretu bidez onartzeak aurreko ataletan aipatutako portuei buruzko 27/1992 eta 48/2003 legeak indargabetzea ekarri du.

Portuei buruzko planekin lotuta, aipatutako legegintzako dekretuak "portuko sistema orokorra garatzeko plan berezia" mantentzen du 56.2 artikuluan, Estatuko portuei eta nabigazio zibilari buruzko 27/1992 Legeak finkatutako "portuko espazioaren antolamendurako plan bereziaren" pareko edukiarekin eta, beraz, horren egoera finkatuko duen xedapen iragankorrik agertu ez denez, Bizkaiko Foru Aldundiak behin betiko onartutako Bilboko Portuko plan bereziak indarrean jarraituko duela ondorioztatzen da.

Bilboko Porturako Ministro Aginduak onartutako 2/2011 Legegintzako Errege Dekretuak indargabetutako bi legeen bidez sortutako portuko guneak erabiltzeko planarekin (PGEp) lotuta, Seigarren Xedapen Iragankorrek "Portuko espazioak eta erabilerak mugatzeko" espedienteak aurrez ikusitakoekin parekatzen ditu ondorioak; espediente hori ere Sustapen Ministerioaren Aginduz onartzen da eta xedapen horren edukiaren interpretazio batean badirudi Portuko Espazioen erabilera Plana ordezkatzen duela, zehaztapenen antzekotasun nabarmena eta zehaztapenen eta ondorioen parekatzea dela eta.

Portuko Agintaritzak Portuko Espazioen eta Erabileren Mugaketako espedientea formulatu, jendaurrean ipini eta Getxoko Udalari txostena eskatu dio. Txostena egin eta igorri dute eta izapideek jarraitzeko eta behin betiko onspena emateko zain daude.

Sustapen Ministerioak espediente hori behin betiko onartzen badu, Portuko Espazioen erabilera Plana ordezkatu du eta Bilboko Portuko espazioaren antolamenduko plan bereziaren zehaztapenen aplikazioa nola geratuko den argitzeko beharrezko xedapenak jaso beharko ditu.

FI.1.10. BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK

Aurreko ataletan eta aipatutako dokumentazio grafikoan deskribatutako eta garatutako lurralde-antolamenduko askotariko planek finkatzen dituzten lurralde-loturez gain, antzeko lana egin dute baldintzatzaille lotesleekin, plan baten formulazioan eta onespenean babestuta egon gabe, plan hori izapidetze eta onespenean prozeduraren berme demokratikoen eta parte-hartzaileen mende egonik; baldintzatzaille horiek lurraldean giza jardueren txertaketa eta garapenarekiko loturak finkatzea ekartzen dute, askotariko bide eta jatorrietatik.

“Baldintzatzaille gainjarria” terminoaren jatorria lurralde antolamenduaren gidalerroetako edukian finkatzen da gure herrialdeko bizitza juridiko tekniko administratiboan, LAGetako 6.8.8. “Ingurune fisikoa antolatzeke kategorien jarraibide zehatzen baldintzatzaille gainjarriak: lurralde-eredua” azpiatalean, hain zuzen ere.

Azpiatal horretan gainjarritako baldintzatzaille gisa definitzen dira lurraldeko antolamendu-kategorien mugetara espazialki gainjarrita haien gainean zenbait jarduera garatzeko modua mugatzen dutenak, kasuan kasu, ingurumenerako duten arriskuaren arabera.

Horien izaera kontuan hartuta, ez dute erabilera baldintzatzailerik finkatzen eta ez dute jardueretarako “debekatuta edo erraztuta” kontzeptuak erabiltzen uzten, horren ordez, ingurumenean erraztutako eta/edo baimendutako jarduerak sor ditzaketen arrisku naturalak saihesteko edo minimizatzeko muga osagarri zehatzak finkatzen baino ez dute uzten.

Lurralde antolamenduaren gidalerroek finkatutako baldintzatzailleak hauek dira:

- ✓ Akuiferoen kutsadurarekiko eremu kalteberak
- ✓ Higadura jasan dezaketen edo higadura-arriskua duten eremuak
- ✓ Uholdeak izateko arriskua duten eremuak
- ✓ Laugarren baldintzatzaille gainjarria, horrela adierazten dena, baina egiatan izaera horrekin jarduten ez duena, natura-gune babestuek eta Urdaibaiko Biosfera Erreserba dira, Getxoko udalerriri eragiten ez diotelako.

Hala eta guztiz ere, baldintzatzaile gainjarri terminoa zabaldu egin da, lurzoru urbanizaezineko askotariko kategorietako erabilera edo jardueren gaineko muga osagarriak finkatzeko berezkotasunarekin aplikatu behar liratekeen beste alderdi batzuk araututa.

Getxon hemen zerrendatutako datozen LAGek sortutako eta finkatutako baldintzatzaile hauek ditugu finkatuta:

- ✓ **Uholdeak izateko arriskua.** Baldintzatzaile gainjarri hori dagoeneko jorratu eta azalduta dago ibilguak antolatzeko eta babesteko lurraldeko arlo planaren eragina deskribatu eta aipatu denean eta denboran horren izaera dinamikoa aipatu denean, Gobela ibaiaren ibilguko tratamendu-lanen egikaritzearekin lotuta.

Hala ere, errazago irakurtzen den eta behin-behinekotasun nabarmeneko izaerarekin eta, kasuan kasu, egungo egoerarekiko egokitzapen falta duen planoak izateko, 8.1 "Uholdeak izateko arriskua (LAGek finkatutako baldintzatzaile gainjarria)" planoak gehitzen da eta, era berean, plano horien zerrendan lurralde plan partzialaren uholdeak izateko arrisku-baldintzei buruzko UPPI berrikusketaren azken eguneraketaren gainezarpena gehituta dago, 8.2. izendatutako planoak.

Bi plano horiek Uraren Euskal Agentziak, URAK, Gobelako ibilguan egindako lanen ondoren, ibilguaren konfigurazio fisiko berriaren emaitzekin eguneratu behar direla iragarri behar da.

- ✓ **Akuiferoen kutsadurarekin eremu kalteberak eta higadura jasan dezaketen edo higadura-arriskua duten eremuak.** Baldintzatzaile gainjarri horien edukia Euskal Autonomia Erkidegoko ibai eta erreka ertzen ordenamendurako Lurralde Plan Sektorialean finkatuta dago, akuiferoen eremu kalteberak eta oso kalteberak adierazita.

Aurrez adierazitako baldintzatzaile gainjarriez gain, honako hauek ere baldintzatzaile gainjarri gisa aztertu eta mapifikatu dira (Aurreko azterlan hauetako 9.1 planoan jasotako dokumentazioa):

- ✓ **Interes kultureleko gunea.** Euskal kultura ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak finkatutako baldintzatzaile gainjarria. Lurralde plan partzialeko lurralde-ereduaren dokumentazioan ere jasota dago
- ✓ **Paisaia-intereseko gunea.** Lurralde plan partzialak finkatutako baldintzatzaile gainjarria. Horren edukia dagoeneko aipatu da lurralde plan partzialean finkatutako lurralde-loturak deskribatzen dituen atalean, Sare berdearen osagai gisa
- ✓ **Gutxi aldatutako paisaia-eremua.** Nekazaritzako eta Basozaintzako LAPak behin-behineko onepenaren dokumentazioan finkatutako baldintzatzaile gainjarria

Lurzoruen kutsadurarekin lotuta, 2008ko irailaren 30eko 165/2008 Dekretuko inbentarioan jasotako mugaketaren arabera potentzialki kutsatutako lurzoruen mapifikatu dira, Euskal Autonomia Erkidegoko **kutsatutako lurzoruen** inbentarioko datuak bilduta. Edukia I. faseko dokumentazio grafikoko

“Lurzoruen kutsadura” delako 10.1 planoan ikus daiteke eta, kasuan kasu, hirigintzaren eta eraikuntzaren garapenerako beharrezkoa den lurzoruen kalitatea hobetzeko eragiketak aurrez ikusteko aukera ematen du.

Interes geologikoko tokien eta interes geologikoko eremuen kokapena ere aztertu da, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumeneko kartografiatik bildutako eta “Interes geologikoko tokiak eta interes geologikoko eremuak” izeneko 11.1 planoan iraulitako azterketa geomorfologiko analitikoek finkatutako kokapenaren arabera.

Interes geologikoko toki horiek xehetasunez aztertu beharko ditu hiri-antolamenduko plan orokorrak, lurralde plan partzialeko 2.2.3.2. atalean adierazitakoari jarraiki, aurrez adierazitako moduan.

Aurrez aipatutako planoan interes geologikoko tokien jatorri bera duten **interes geologikoko eremuak** ere mapifikatzen dira. Bai interes geologikoko tokiek, bai interes geologikoko eremuek, azterketarik xehatuena egiteko eta babeserako araudi osagarria egiteko beharra adierazten diote HAPOaren idazketari.

Azkenik, bi plano ere gehitu dira baldintzatzaile gainjarri gisa eta plano horietan aerodromoko zortasunek eta zortasun erradioelektrikoek ezarritako mugak biltzen dira, baita aireontzien operazioen zortasunetatik sortutakoak ere. Hori guztia mugak, nagusiki altuerakoak, zein diren xehetasunean jakiteko xedearekin, hau da, Z kotarekin lotuta eraikin, antena, garabia eta Getxon kokatu beharreko beste edozein elementu fisikoren altuerak errespetatu beharreko mugak, Bilboko aireportuaren funtzionaltasun eta erabilera egokiarekiko kalterik ez gertatzeko xedearekin.

Horren ondorioz, aurrez adierazitako zortasunak errespetatuta, aireportuko funtzionaltasunari eragin diezaioketen oztopoak sortzea eragotzi ahal izango da eta, horretarako, zortasun aeronautikoek xedatutako mugak altueran gaindituko dituen oztopo berririk ez sortzeko betebeharra betetzeko baldintzak adieraziko dira.

1/7500 eskalan egindako udalaren oinarri kartografikoan adierazitako zortasunak biltzen dituzten planoak dira:

- **12.1. plano.** Zortasun aeronautikoak. Egungo egoera. Aerodromoko zortasunak eta zortasun erradioelektrikoak
- **12.2. plano.** Zortasun aeronautikoak. Egungo egoera. Aireontzien operazioen zortasunak

Hiri-antolamenduko plan orokorrak kontuan hartu beharko ditu aipatutako zortasunak, udalerriko edozein puntutan eraikuntzen altuera mugatuko duten hirigintzako arauak finkatze aldera, oztoporik sortu ez dadin.

FI.1.11. SINTESI PLANOA

Askotariko lurralde-planetan, portuko legediaren planetan eta aurrez deskribatutako baldintzatzaile gainjarrietan finkatutako zehaztapenen multzoa laburbilduta adierazi ahal izateko, sintesi-planoa egin da hemen adierazitako edukiarekin eta elaboraziorako irizpideekin.

Fl.1.11.1. Antolamendu-kategoriak

Ingurune fisikoaren askotariko antolamendu-kategoriak definitzeko, izaeragatik hiri-garapenari argi eta garbi muga eztabaiaezina ezartzen diotenak hautatu dira, hau da, lurzorua urbanizagarri edo urbanizaezin gisa sailkatzeko aukerari muga ezartzen diotenak.

Hauek dira aipatutako antolamendu-kategoriak:

- ✓ **Itsasertzaren babes berezia.** LPP-BM eta itsasertzeko LAParen arabera, bi planetatik kategoria horretako mugarik hedatuenak hartuta
- ✓ **Ekosistemen hobekuntza eta berreskuratu beharreko eremu andeatuak.** LPP-BM eta itsasertzeko LAParen arabera, bi planetatik kategoria horietako mugarik zorrotzenak hartuta
- ✓ **Bertako basoetako edo antzekoetako babes berezia.** LPParen arabera
- ✓ **Hiri-hondartzak.** Itsasertzeko LAParen arabera
- ✓ **Bolueko hezegunea.** Hezeguneen LAParen mugaketaren eta arauketaren arabera
- ✓ **Bolueko hezegunearen babes berezia.** Hezeguneen LAParen arabera
- ✓ **Gorrondatzeko putzua.** Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumenari buruzko inbentarioaren arabera
- ✓ **Ekosistemen hobekuntza.** Itsasertza babestu eta antolatzeko lurraldeko arlo planaren kategorizazioaren arabera

Kategoria horietan jasotako lursail guztiak hiri-izaerako erabilerak jasotzeko aukera orotatik libre geratu behar dute, hiri-lurzoru eta/edo lurzoru urbanizagarriaren sailkapenetik kanpo geratuz; gainera, dagokien babes-arau zorrotzei lotuta geratuko dira, aurrez adierazitako lurraldeko plan partzialeko eta lurraldeko arlo planetako eta sintesi-planoan bertan adierazitako arauak jasota eta, kasuan kasu, garatuta.

Dokumentu honetan dagokion ataletan aurrez garatutako moduan, portuko espazioen erabilera planean eta portuko antolamendu bereziaren planean (biak Bilboko Portukoak) finkatutako portuko afektazio-erabilerarekin gainezartzen den lursailetan itsasertzeko babes bereziko kategoriaren kalifikazioak bateragarri egiteko irtenbideak bilatzeko beharra gogorarazten da.

Fl.1.11.2. Baldintzatzaile gainjarriak

Hirigintzako kalifikatzaileei buruzko zehaztapen esanguratsu gisa hautatutako baldintzatzaile gainjarriak edo sintesi-planoan hirigintza-kalifikazioaren definizio-prozesuaren edo plan orokorraren berrikusketaren ondorengo faseetarako adierazitako ondorioetarako oroigarri-izaerarekin jasotzen diren eta udalerrian txertatu daitezkeen erabileren definizioak hauek dira:

- ✓ Getxoko eremu bereziko monumentu multzoa (2001eko maiatzaren 22ko 89/2011 Dekretua)
- ✓ Babes berezirik gabeko Metropoli Parkearen zatia (LPParen arabera)
- ✓ Metropoli Parkearen eremu totala (LPParen arabera)
- ✓ Paisaia-intereseko landa-gunearen zatia (LPParen arabera)
- ✓ Paisaia-intereseko landa-gunearen eremu totala (LPParen arabera)
- ✓ Uholde-guneak (ibai eta erreketako LAParen arabera)
- ✓ 10 urteko aldi errepikakorra (ibai eta erreketako LAParen arabera)
- ✓ 100 urteko aldi errepikakorra (ibai eta erreketako LAParen arabera)
- ✓ 500 urteko aldi errepikakorra (ibai eta erreketako LAParen arabera)
- ✓ 10 urteko aldi errepikakorra (ibai eta erreketako LAParen arabera) + I eremua (Bilboko Portuko PGEP eta PBaren arabera)

Metropoli Parkeko eremuaren eta paisaia-intereseko landa-gunearen hirigintzako araudian gehitzeko zailena eta orientagarria den izaera adierazi behar da baldintzatzaile gainjarrietan. Alderdi horiek zeharka betearazi ahal izango dira ingurune fisikoaren antolamenduko kategorizaziotik eratorritako kalifikazio orokorrak ekipamenduen erabilera pribatu zehatzak txertatzeko aukera ematen duen lurzoruaren eremuetan.

Getxoko eremu bereziko monumentu multzoaren zehaztapenak zehaztuta eta xehatuta jaso beharko dira plan orokorraren berrikusketako Katalogoan eta hirigintzako arauetan, plan orokorraren aurrerapenaren eta berrikusketaren idazketa-prozesuan sartzea egoki ikusitako bestelako hedapen edo zuzenketekin batera.

Uholde-guneen baldintzatzaile gainjarriarekin lotuta, aurreko ataletan uholde-guneen bilakaera ezagutzeko prozesua edukitzeko beharrari buruz adierazitakoa errepikatuko dugu, Gobela ibaian uholdeak gerta ez daitezkeen ibilguaren tratamendua hobetzeko lanen programaketarekin koordinatuta.

FI.1.11.3. Natura-inguruneko osagai nagusiak

Atal honetan hasiera batean izaera zehatza duten alderdiak jasotzen dira eta aurrez adierazitako epigrafearen mendean LPP-BMaren aplikazio-arauetan biltzen dira; berrikusketa-prozesuan, berriz, xehetasun handiagoarekin aztertu beharko dira eta horien babes-araudiak garatu beharko dira.

Hauek dira aurrez aipatutako natur inguruneko osagai nagusiak:

- ✓ Fauna-intereseko tokiak
- ✓ Flora-intereseko tokiak
- ✓ Interes geologikoko tokiak

Fl.1.11.4. Portuko espazioen erabilera eta portuko ur-eremua

Sintesi atal honetako edukia ez da baldintzatzaile gainjarria, lurzorua erabileren benetako kalifikazioa baizik, hori portuetako espazioen erabilera-planek eta Bilboko Portuko antolamendu plan bereziak eragindakoa izanik, sintesi-plano honetan jasotzen dira plan orokorraren berrikusketan kontuan hartzeak duen garrantziaren oroigarria argi eta garbi izateko, kontuan hartuta portuaren erabilerak Getxoko udalerrientzat eta Metropoli Gune guztiarentzat duen interesa. Horrez gain, araudia itsasertza babestu eta antolatzeke lurraldeko arlo planaren babes-araudiarekin bateragarri egiteko beharra gogoratzeke balio du, bereziki babes bereziko eremuei eta hondartzei dagokienez.

Portuko ur-eremua udalerriko hiri-antolamenduko plan orokorraren berezko zehaztapena ez dela uste dugunean ere, portuko espazioen erabileraren plan bereziak horri buruz xedatutakoa ezagutze aldera, espazio horiek sintesi-planoan jasotzen dira grafikoki, portuko antolamenduaren informazioak duen edukia hobetzeko.

Fl.1.11.1. Azpiegiturak

Azpiegituren atal honetan lehendik dauden sistema orokorren (hidraulikoa, trenbidekoa eta foruko bide-sistema) sinplifikazioa jasotzen da, trenbide-sarearen lurraldeko arlo planean, Uribe Kostako korridorean, Bizkaiko errepide-planaren udalerriko hiri-lurzorurako sarbide nagusiekin, eta Gobela ibaiaren eta haren ibaiadarren ibilguen adierazpenean lurraldeko elementu gisa definitzen diren azpiegiturak jasota.

Plan orokorrak foruko bide-sistema orokorra zehaztuta eta xehatuta jaso beharko du, dagozkion bide-proiektuen exekuzio-espedientei jarraiki, metropoliko trenaren trenbide-sistema orokorrari jarraiki Getxotik igarotzean, mugaketa-espedienteekin eta trazatua hobetzeko ondorengo proiektuekin bat eginda eta, azkenik, sistema hidrauliko orokorra Gobela ibaiaren ibilguko egoera errealari, onartutako proiektuei eta Martiturri, Larrañazubi eta Itze erreketako ibilguen egoerari aplikatutako jabari publiko hidraulikoaren araudiak xede horretarako finkatutakoaren arabera definitu beharko da.

Fl.1.11.6. Kostaldee buruzko legearen mugaketak

Ingurumen eta Landa-gune eta Itsas inguruetako Ministerioak itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunen mugaketa izapidetu eta onartu zuen, udalerraren itsasertzeko zatian, Sopelako mugatik Galeako lurmuturreraino.

Hala eta guztiz ere, Galeako lurmuturretik Leioarekin muga egiten duen itsasertzeko zatia egun izapidetze-prozesuan dauden bi mugaketa-espedienteren xede da une hauetan eta Ministerioko eskumena duen organoak onartzeko zain daude, behin informazio publikoko eta udal-txostena eskatzeko faseak igarota; hori 2012. urtean igorri zen.

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunen mugaketa onartzeko zain dagoen udalerriko kosta zatiaren mugaketa bi espedienteren bidez izapidetu da eta horren luzera guztia bi zatitan banatzen dute:

- ✓ **1. zatia.** 5.055 metro inguruko tartea, Abraren eskuineko ertzari dagokiona, Nerbioi ibaiaren bokalean, Galeako lurmuturretik Arriluzeko kontradikeraino.
- ✓ **2. zatia.** 2.914 metro inguruko tartea, Abraren eta Nerbioi itsasadarraren eskuineko ertzari dagokiona, Arriluzeko kontradiketetik Leioako mugaraino.

Sintesi-planoan itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunen mugaketa-espedientea izapidetu den tartean Kostaldeei buruzko legeditik eratorritako ildoak jasotzen dira, hemen datorren informazioarekin eta hori Kostaldeei buruzko Legeak xedatutako ildoetan oinarrituta dago:

- ✓ Itsasertza
- ✓ Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren mugaketa
- ✓ Babesteko zortasun-zonaren barruko muga
- ✓ Babesteko zortasun-zonaren lerroak itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoarekin bat egiten dueneko lerroa

Aurrez aipatutako bi tarteetan itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunen mugaketa-espedientea izapidetze-prozesuan dago eta tarte horietan aipatutako lerroen definizioa osatzen denean ezagutu ahal izango da zehaztasunez Getxoko itsasertz guztian zein diren itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoarekin mugakideak diren eremuetako hirigintza-kalifikazioaren zehaztapenei eragiten dieten lurralde-loturak eta HAPOaren kalifikazioa baldintzatzaile horietara egokituko da.

Bilbon, 2013ko apirilean
ARKITEKTOA

Sin.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta