Sinatua: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

HAPO
PGOU
GETXO

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

PLAN OROKORRA IDAZTEKO OINARRIZKO IRIZPIDE ETA HELBURUAK ZEHAZTEKO PROPOSAMENA

PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA REDACTAR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

2019 KO MAITZA

Getxo
bizi ezazu

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

1. AURREKARIAK.

2525/2018 zenbakidun Alkatetza Dekretu bidez erabaki zen Getxoko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerakina jendaurrean erakustea. Izapide horretan hiritarren zenbait iradokizun jaso eta erantzun dira. Orain arte izandako tramitazioan zehar jaso dira ere eskumena duten zenbait erakundeen txostenak eta hiritarren parte-hartze prozedura bat gauzatu da.

Euskal Herriko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 90.4 artikuluan ezarritakoari dagokionez, erredaktore-taldeak proposatzen du ondoren azaltzen diren irizpide eta helburuak hartzea Plan Orokorra idazteko oinarri bezala.

2. IRIZPIDEAK.

2.1.- IRIZPIDE ORIENTATZAILE OROKORRAK.

HAPOk bereganatuko ditu irizpide orientatzaile bezala ondoko hauek: garapen eramangarria, interes publikoaren nagusitasuna, hirigintza plangintzaren eskumena, hirigintza antolamenduaren koherentzia eta herritarren parte-hartzea.

Indarrean (2001) dagoen HAPOri dagokionez, berrikuspenak funtsezko aldaketa bat suposatu beharko du hiri-antolaketa irizpideari dagokionez. Orokorrean, ez da aproposa gaur egungo plangintzan planteatzen den lurzoru naturalaren okupazioa, bere antolaketa eredua, dentsitate baxuko eraikuntza motak, bide azpiegiturako sistema egituratzaileak, etab.

Indarrean dagoen HAPOren berrikuspena, beraz, beharrezko eta onuragarritzat jotzen da Getxoko biztanleri osoarentzat. Gaur egungo egoerarekin bat ez datorren planteamendu bat aldatzeko aukera bezala jotzen da. Horrez gain, etxebizitza politikak (bereziki, babestua), jarduera ekonomikoko eredu berriak, eta bestelako zeharkako gaiak (esateko, generoa, klima aldaketari egokitzea eta pairatzea, etab.) ezartzea ahalbideratuko du; gai hauek ez dira horrenbeste aintzat hartu orain arte eta beraiek oraindik aurrera Getxon aplikatzea ezinbestekotzat jotzen da.

1. ANTECEDENTES.

Mediante Decreto de Alcaldía número 2525/2018 se resolvió someter a exposición pública el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo. Durante dicho trámite, se han recibido y analizado diferentes sugerencias de la ciudadanía. A lo largo de este periodo, también se han recibido informes de algunos organismos competentes y se ha llevado a cabo un proceso de participación ciudadana.

A la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, y a los efectos de lo establecido en el artículo 90.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el equipo redactor propone para su consideración los siguientes criterios y objetivos como base para la redacción del Plan General.

2. CRITERIOS.

2.1.- CRITERIOS ORIENTADORES GENERALES.

La ordenación del PGOU asumirá, como criterios orientadores, los principios de desarrollo sostenible, subordinación al interés público, competencia del planeamiento urbanístico, coherencia de la ordenación urbanística y participación ciudadana.

En relación al PGOU vigente (2001), la revisión ha de suponer un cambio sustancial en relación al criterio de ordenación urbana. En grandes líneas, resulta inadecuada la ocupación de suelo natural que se plantea en el actual planeamiento, su modelo de ordenación, los tipos edificatorios en baja densidad, los sistemas estructurales de comunicaciones viarias, etc.

La revisión del PGOU vigente se confiere, por lo tanto, necesaria y beneficiosa para el conjunto de la ciudadanía de Getxo. Se considera como oportunidad para revertir un planteamiento no acorde al momento actual. Permitirá implementar, además, políticas de vivienda, especialmente la protegida, definición de nuevos modelos de actividad económica, materias transversales como el género y la adaptación y mitigación al cambio climático, etc.; cuestiones consideradas de forma residual hasta el momento y cuya aplicación al municipio de Getxo se confiere improrrogable.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

Sinatua: Firmado: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

Getxo

Sinatua: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

2.2.- ANTOLAKETA IRIZPIDE KUANTITATIBOAK: SISTEMAREN PROIEKZIOA.

Hirien iraunkortasuna beraien biztanleritik hasten da, beraz, Plan Orokorrean proposatzen da irizpide bezala Getxoko dinamika demografiko negatiboa eten eta biztanleria udalerrian mantendu ahal izateko (batez ere, biztanleri gaztea), etxebizitza kopuru bat ezartzea. Hau irizpide nagusi bezala, eta, ahal bada, biztanleria berreskuratu ere. HAPOean aurreikusi beharreko eskaintza lurralde plangintzak ematen dituen aukeren inguruan oinarrituko da. Nola une honetan berrikuspen prozeduran dauden bai Lurralde Antolamendurako Artezpideak (LAA), bai Bilbo Metropolitarraren Lurralde Zatiko Plana (LZP), eskaintza Plan Orokorraren antolaketa xehatuko ondorengo faseetan doituko da, lurralde mailako zenbaketak bere kalkulurako osagaiak zehazten joaten den neurrian.

Eskaintza honetan, gutxienez, babes publikoko araubideren batera lotutako legezko portzentajeak sartu beharko dira:

- Hiri-lurzorua: gutxienez eraikigarritasunaren %40 (%20 babes sozialeko etxebizitzentzat, lehengo BOE; eta %20 erkidego edo udaleko etxebizitza tasatuarentzat). *Batez ere, kontuan izanda Getxon babes publikoko etxebizitzak eskuratzeko dagoen pertsona kopurua, plana saiatuko da legearen kopuru minimoak gainditzen; kudeaketa, bideragarritasuna eta jasangarritasun ekonomikoak bermatzen duten heinean, hurrengo idazketa fasean, lehenengo onarpenerako dokumentuan aztertuko direnak eta betiere egungo eskariekiko orekatuta dagoen eskaintza lortzeko helburuarekin…*
- Lurzoru urbanizagarria: gutxienez eraikigarritasunaren %75 (%55 babes sozialeko etxebizitzentzat, lehengo BOE; eta %20 erkidego edo udaleko etxebizitza tasatuarentzat).

Horretarako, kontutan hartu behar da etxebizitza babestuaren gaur egungo eskaria udalerrian 4.500 eskaera inguruan dagoela, hauetatik %60ak (2,700) herrian erroldatutako biztanleenak dira; eta eman daiteke gainerakoaren portzentaje altu bat etxebizitzen prezio altua dela eta gaur egun

2.2.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN CUANTITATIVOS: LA PROYECCIÓN DEL SISTEMA.

La sostenibilidad de las ciudades empieza por su población, por lo que se propone como criterio establecer en el nuevo Plan General una cuantificación de viviendas que permita atajar la dinámica demográfica negativa de Getxo (con especial incidencia en la población joven) y mantener población en el municipio, como principio fundamental; y en la medida de lo posible, también recuperarla. La oferta a prever en el PGOU se fundamentará en torno a las posibilidades del planeamiento territorial. Al encontrarse en el momento actual tanto las Directrices de Ordenación del Territorio -DOT-, como el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano -PTP-, en proceso de revisión, la oferta será motivo de ajuste en fases posteriores de ordenación pormenorizada del Plan General, en la medida en que la cuantificación territorial vaya definiendo los componentes para su cálculo.

En esta oferta deberán incluirse, al menos, los porcentajes mínimos legales de vivienda sometida a algún régimen de protección pública:

- Suelo urbano: al menos el 40% de la edificabilidad (20% para vivienda de protección social, antiguas VPO; y 20% para vivienda tasada de régimen autonómico o municipal). Sobre todo, teniendo en cuenta la cantidad de personas que solicitan vivienda de protección pública en Getxo, se tratará de ampliar los estándares de la ley que permita la gestión, viabilidad y sostenibilidad económica, a estudiar en detalle en la fase aprobación inicial; siempre procurando una oferta equilibrada con la demanda total existente de tipología de vivienda.
- Suelo urbanizable: al menos el 75% de la edificabilidad (55% para vivienda de protección social, antiguas VPO; y 20% para vivienda tasada de régimen autonómico o municipal).

Al efecto, se ha de tener en cuenta que la demanda actual de vivienda protegida en el municipio está cerca de 4.500 solicitudes, de las que el 60% (2.700) son de población empadronada en el municipio; y es de suponer, que un alto porcentaje de la restante corresponda a getxoztarras que, debido al alto precio de la

herritik kanpo bizi baina bueltatu nahi duten getxoztarrena dela.	vivienda, reside en la actualidad fuera del municipio, pero que desea regresar.
Jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, eskaintza, gehien bat, finkatutako hiri-bilbean eta ertz eta tarteetako esparruetan aldez aurretik dauden eremuak betetzean eta optimizatzean oinarrituko da, erreserba bat eginez Martiturrin foru errepide eta trenbidearen ondoan (8-12 Ha tarte batekin), LZPren mugen barruan, kirol eta ongizate industria eta teknologia, sormen eta kultura industria eta kultura eta ongizate turismoari lotutako ikuspegi estrategikoei erantzuna emateko.	En cuanto al suelo para actividades económicas, la oferta se basará principalmente en la colmatación y optimización de espacios existentes en la trama urbana consolidada y espacios de borde e intersticiales, con una reserva en Martiturri junto al viario foral y al ferrocarril (con una horquilla de entre 8-12 Has), dentro de los límites del vigente PTP, orientada a dar respuesta a los ámbitos estratégicos de la industria y tecnología del deporte y el bienestar, las industrias creativas y culturales y el turismo cultural y de bienestar.
Lurzoru urbanizaezinean, ingurumen balio handiko guneen (hauen artean, igarobide ekologikoa) babesaz aparte, Plana saiatuko da lehen sektoreko jarduera berreskuratzen; horretara lagunduko du lehen aipatu den lurzoruen desailkatzeak.	En el suelo no urbanizable, además de la protección de las zonas con alto valor medioambiental, entre ellas el corredor ecológico, el Plan procurará la recuperación de la actividad del sector primario, que viene reforzada por la desclasificación del suelo anteriormente mencionada.
<u>2.3.- ANTOLAKETA IRIZPIDE KUALITATIBOAK: OKUPAZIO EREDUA.</u>	**<u>2.3.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN CUALITATIVOS: EL MODELO DE OCUPACIÓN.</u>**
Lurraldeari dagokionez, orokorrean, ondoko hau planteatzen da:	Respecto al territorio, de manera genérica se plantea:
▪ Indarrean dagoen Plan Orokorra arloko araudira egokitzea, batez ere Euskal Herriko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legea eta bera garatzeko premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretua, erabat aldatu baita haiek onartu zirenetik; jaso beharko da ere indarrean edo onartzerako prozeduran dauden Lurralde Arloko Planetan jasotakoa.	▪ Adecuar el Plan General vigente a la legislación en la materia (principalmente la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco y Decreto 105/2008 de medidas urgentes para su desarrollo) que ha variado sustancialmente desde su aprobación, debiendo recopilar las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial en vigor o que esté en proceso de aprobación.
▪ Era egokian mugatu hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren sailkapena, 2/2006 Legeak aldatu dituen irizpide eta baldintzen arabera. Bere eskakizunen izaera arautuak lurzorua mota bi hauetako edozeinera lotzeko orduan gaur egungo mugaketaren eta bere egokitasun edo zuzenketa beharraren berrikuspen bat eskatzen du.	▪ Delimitar adecuadamente la clasificación de suelo urbano y no urbanizable, de acuerdo con los criterios y condiciones modificados en la Ley 2/2006. El carácter reglado de sus condiciones para la vinculación del suelo a alguna de estas dos clases, hace precisa una revisión de la actual delimitación y la justificación de su idoneidad o necesidad de rectificación.
▪ Zenbait ikuspegi arautzea nekazaritza eta abeltzaintzaren eraikin osagarriak kontrolatzeko ko eta baita ere beste erabilera eta parametro batzuk lurzoru urbanizaezinean: aisialdiari lotuak, beste jarduera ekonomiko batzuk, azpiegitura eta komunikazioak, etab.	▪ Pormenorizar algunos aspectos de la Normativa para controlar las construcciones de apoyo a la agricultura y ganadería, así como otros usos y parámetros en el suelo no urbanizable: vinculados al ocio, otras actividades económicas, infraestructuras y comunicaciones, etc.
▪ Aldez aurretik dauden eraikinen birgaitze eta geratzea erraztu. Andra Mariren kasu berezian, plangintza indarreko legedira	▪ Facilitar la rehabilitación y permanencia de edificios preexistentes. En el caso específico de Andra Mari, el planeamiento se ajustará a

Sinatua: Firmado: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

egokituko da. Antolamenduz kanpoko egoera ahal den gutxien izaten saiatuko da, era horretan etxebizitzen mantentzea ziurtatzeko, auzoko biztanleen ondarearen birgaitze, finkatze eta eraberritzea bermatzen duen eraikitze ekintzetarako araudi baten bitartez. Antolaketa proposamena auzo osorako koherente diren eta udalbatza osoak 2010eko irailean erabakitako Adierazpen Instituzionalarekin bateragarri diren irizpideen bitartez gauzatuko da.	la legislación vigente. Se procurarán las mínimas situaciones de fuera de ordenación, para asegurar el mantenimiento de las viviendas, a través de una normativa lo más amplia posible sobre actuaciones constructivas que garanticen la rehabilitación, consolidación y reforma del patrimonio del vecindario del barrio. La propuesta de ordenación se desarrollará, con criterios coherentes para todo el barrio y compatible con la Declaración Institucional de septiembre de 2010 acordada por el pleno municipal.
▪ Lurzoru urbanizaezinean dauden jarduera toleratuen erregularizazioa erraztea.	▪ Facilitar la regularización de las actividades toleradas en el suelo no urbanizable.
▪ Udalerri mugetan dauden guneak antolatu.	▪ Ordenar las zonas de borde en el límite del término municipal.
▪ Lurraldearen ezaugarri naturalak nabarmendu, lurzoru urbanizaezinarentzat Lurralde Arloko Planek (LAP) eta Lurralde Zatiko Planak (LZP) zehaztutako kategoriak bereganatuz edota kontserbatze eta ingurumen hobekuntzako ikuspegidun kategoriak esleituz momentuz lurralde arloko plangintza horren xede ez diren eremuetan. Horrez gain, tokiko izaerako ekologi-pasabideen mugaketa bultzatuko da.	▪ Acentuar las características naturales del territorio, mediante la asunción de las categorías planteadas para el suelo no urbanizable precisadas por los Planes Territoriales Sectoriales -PTS- y el Plan Territorial Parcial -PTP-; o la asignación de categorías con una visión de mejora ambiental en los ámbitos que no son por el momento objeto de ese planeamiento territorial sectorial y/o parcial. Además, se buscará la definición de corredores ecológicos de carácter local.
▪ Gobela ibaiaren ertz-ingurua eta Bolue inguruko oinezkoen ibilbideak publiko bezala lortzen saiatu.	▪ Procurar la obtención como público del entorno fluvial del río Gobela y posibles senderos entorno al Bolue.
Hiriguneko barruko aldeari dagokionez, funtsean etxebizitza eta ekipamendu erabilerak arautzea proposatzen da, eta horrez gain ibilgailu eta oinezkoentzako bide-egitura bukatzea, eta hain zuzen:	En lo que respecta a la zona interior del núcleo urbano, se propone básicamente regular los usos de residencia y equipamientos, además de terminar de configurar la estructura viaria y peatonal, y en concreto:
▪ Araubide xehatuak zehaztatzeko ahalegin bat egin, batez ere maila grafikoan. Arreta berezia izan beharko dute zuzkidura jarduketak eratzen dituzten egoerak. Planak detektatu egin beharko ditu eta bere egikaritzarako baldintzak arautu. Guzti hori hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 2. artikuluan lehendik gauzatuta dagoenari gehitutako eraikigarritasun haztatuaren hazkundeari buruz ezarritakoa aplikatzeak eragin berezia izango duelako Getxon.	▪ Realizar un esfuerzo de concreción de las determinaciones pormenorizadas, especialmente a nivel gráfico. Especial mención deben tener las situaciones que generen actuaciones de dotación, que el Plan General deberá detectar y para las que regulará sus condiciones de ejecución. Todo ello ya que la aplicación de lo establecido en el artículo 2 del Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos sobre el incremento de la edificabilidad ponderada respecto de la previamente materializa, tendrá especial relevancia en Getxo.
▪ Erabileren hibridazioa bultzatu HAPOren arauen malgutze bidez.	▪ Propiciar la hibridación de usos mediante la flexibilización normativa del PGOU.

Sinatua: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

▪ Muturretako guneak (batez ere udalerri mugaren ipar-ekialdean) antolatu eta beraien lotura hobetu.	▪ Ordenar las zonas de borde o periféricas (principalmente al nordeste del término municipal) y mejorar su conectividad.
▪ Hiri-bilbearen barnean garatu gabe dauden esparruak bete, baita ere hiri-berrantolaketa behar dutenak, dentsitate ertain edo ertain/altuko hiriko proposamen bidez, aldi berean behar bezala egituratutako intereseko gune libre eta zuzkidurak eratuz. Eremu hauek lehentasuna izango dute garatzeko orduan lurzoru urbanizagarriaren garapen berriko beste eremuekiko. Planaren programazioak, hurrengo idazte epean zehaztuko dena, argi islatuko du hiri lurzoruaren hedapena eta betetzeko lehentasunaren irizpidea.	▪ Completar los espacios pendientes de desarrollo en el interior de la trama urbana, o aquellos que precisen de reordenación urbana, mediante propuestas urbanas de media o media/alta densidad, que consideren espacios libres y dotacionales de interés y adecuadamente articulados. Estos ámbitos tendrán prioridad de desarrollo frente a ámbitos de nuevo desarrollo en el suelo urbanizable. La programación del plan, que se definirá en la siguiente fase de redacción, reflejara claramente el criterio de desarrollo prioritario y de la colmatación del suelo urbano.
▪ Barruko gune batzuk berregituratu elkarbizitza edo oinezkoentzako kaleak eratzeko, zirkulazioa murriztuz edo eta mugatutako abiadurakoak oinezkoak lehentasuna izateko. Esparru eta ibilbide seguruak eratuko dira esparru nagusiekin lotzeko.	▪ Reestructurar algunas zonas interiores para dar lugar a calles de coexistencia o peatonales, con circulación restringida y/o de velocidad reducida en las que el peatón tenga prioridad. Se generarán espacios y recorridos seguros, de relación con espacios principales.
▪ Edonola ere, komunikazio sare alternatibo bat (oinezko-bizikleta) ezarri, koherente eta funtzionala, auzoak ekipamenduekin lotzeko.	▪ En cualquier caso, implementar una red de comunicaciones alternativa (peatonal-ciclable) coherente y funcional, que relacione los barrios con los equipamientos.
▪ Ekipamenduen sistemaren beharrezko erreserbak aurreikusi, eman daitezkeen eskaeren arabera. Hiri lurzoruaren dagoen espazio libreen sarea hobeto hornitzea bilatuko da, edonola ere, indarrean dagoen legedian aurreikusitako hirigintza-estandarren betetzea bermatuko da.	▪ Prever las reservas necesarias del sistema de equipamientos, en función de las demandas que se puedan producir. Se buscará ampliar el sistema dotacional de espacios libres dentro del suelo urbano y, en todo caso, se garantizará el cumplimiento de los estándares urbanísticos previstos en la legislación vigente.
▪ Prestakuntza eta ikerketa zentroak erakartzea eta kokatzea ahalbidetuko duten, eta horretarako ezaugarri egokiak dituzten, ekipamendu sarea sortzea, batez ere unibertsitateari eta berrikuntza lotutakoak.	▪ Posibilitar una red de equipamientos con características adecuadas que permitan el establecimiento de centros formativos y de investigación, especialmente aquellos ligados a la Universidad y a la innovación.
▪ Bukatu gabe, programa aldetik gabeziekin edo ondare izaera duten hiri-ehunen berroneratze edo hobetzea bultzatzeko antolaketa irizpide bereziak ezartzea.	▪ Establecer criterios de ordenación específicos que contribuyan a la regeneración o mejora urbana de tejidos urbanos inacabados, con deficiencias programáticas o de carácter residual.
▪ Baita ere, HAPO bateragarri egin udaleko Etxebizitza Arloan hartzen diren neurriekin. Horrela, aldez aurretik dagoen etxebizitza parkearen, biztanle gabeko etxebizitzak, apurka-apurkako okupazioari lagunduko dioten arauak	▪ Asimismo, compatibilizar el PGOU con medidas que se adopten desde el Area de vivienda del Ayuntamiento, y que desde el plan se facilite en la medida de lo posible la progresiva ocupación del parque de viviendas existentes (viviendas deshabitadas) para,

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

Sinatua: Firmado: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

ezarri hirigintza planaren bidez. Etxebizitza horiek, zein tamaina handiko etxebizitzen banaketa, merkataritza bideragarritasun txikiko zenbait lokalen edo atikoen berraldaketa, horretarako baldintza egokiak bermatuz. Etorkizuneko HAPO-ean lehentasuneko irizpide izan behar da aldez aurretik eraikitako ondarearen berrerabilpenerako baldintzak arautzea.	posibilitar la división de viviendas de gran dimensión o la reconversión de determinados locales con escasa viabilidad comercial o los áticos que reúnan las condiciones apropiadas. En el futuro PGOU debe ser criterio prioritario desarrollar y regular las condiciones de reutilización del patrimonio ya edificado.
Jarduera ekonomikoari dagokionez:	En relación a la actividad económica:
▪ Jarduera ekonomikoetarako guneei buruzko hausnarketa bat egin behar da, kontutan hartuz eman nahi zaien erabilera eta arautu behar den eraikitze mota.	▪ Se debe reflexionar sobre las zonas para actividades económicas, teniendo en consideración el tipo de uso a prever y el tipo edificatorio a regular.
▪ Lehentasuna emango zaio, malgutasunez, jardueraren kokapenei hiri-bilbean bertan (beti ere ez badira kaltegarriak edo osasungaitzak, eta bateragarri badira etxebizitza erabilerarekin). Uste da aprobetxatu behar direla, gutxienez, gaur egungo etxebizitza eraikinen erabilera bako beheko solairuak , eta eraikin berriak sustatu jarduera ekonomikoetarako (bulegoak, zerbitzuak) finkatutako hirigunean, batez ere jarduera ekonomiko edo merkataritza faltan dituzten auzoetan hirigune berriak eratzeko helburuarekin (ehuna polinuklearra) eta hiri-periferia berpizteko jardueretako eta ekonomiko zentralidadeen bidez .	▪ Se dará prioridad y flexibilizará la implantación de actividades en el interior de la trama urbana (siempre y cuando no resulten nocivas o insalubres, y sean compatibles con el uso residencial). Se considera se deben aprovechar, al menos, las plantas bajas sin uso de la edificación residencial actual y promocionar nuevos edificios para la actividad económica (oficinas, servicios…) en la ciudad consolidada sobre todo en los barrios sin actividad económica o comercial para crear nuevos centros urbanos (buscando un tejido polinuclear) y revitalizar la periferia urbana a través de nuevas centralidades económicas y de actividad.
▪ Okupazio berrien kasuan, esateko, Martiturri inguruan, gaur egungo poligonoa jarraituz kokatu daitezke edota metroa eta BI-637 errepidearen ondoan, inpaktu bisualak eta akustikoak murrizteko.	▪ En el caso de nuevas ocupaciones, como en el entorno de Martiturri, se podrá disponer en continuidad con el actual polígono y/o bordes del metro y BI-637, con la intención de atenuar impactos de carácter visual y acústico.
Eta orokorrean:	Y, en general:
▪ Eraikuntzak inguruan dauden era eta dentsitate antzekoak izatea. Garapen berrietan, salbuespenak kenduta eta hurrengo parametroak aldatzeko gaitasuna izanda nola nahi ere hedapen berrien alboetan dagoen hiriaren formari erreparatuta: dentsitate altu edo erdi-altuak hautatuko dira (45-75 etxebizitza/hektarea), 0,6-0,9 m^2s/m^2l eraikigarritasun tarteak hartuz erreferentzia bezala.	▪ Edificación de tipología y densidad similar a la existente, o compatible con la de su entorno. En los nuevos desarrollos se optará, salvo excepciones que hagan variar el parámetro en función de la forma de ciudad en los bordes de los nuevos desarrollos: por una densidad media y/o media-alta (45-75 viviendas/hectárea), con horquillas de edificabilidad entre 0,6-0,9 m^2t/m^2s como referencia.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

Sinatua: Firmado: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

▪ Bizitegirako hiri garapen berrien kasuan, indarrean dugun HAPOak planteatzen dituenekiko dentzifikazioa ekarriko dutenak, ondoko irizpideei emango zaie lehentasuna: garraio publikoaren hurbiltasuna (adibide bezala, Ibarbengoako etorkizuneko geltokia aipatu behar da), azpiegitura eta zerbitzu sareekin lotura, finkatutako hiri-bilbeen hurbiltasuna, beste batzuen artean.	▪ En el caso de nuevos desarrollos urbanos residenciales, donde se potenciará una mayor densificación respecto de lo planteado por el PGOU actual, se debe primar el criterio de accesibilidad al transporte público (como ejemplo, se debe mencionar la próxima estación de Ibarbengoa), el acceso a infraestructuras y redes de servicios, la proximidad a tramas urbanas consolidadas, la mixtura de usos y su impacto ambiental, entre otros.
▪ Etxebizitza mota berriak hartu beharko dira kontuan, esateko, cohousing-a, bizitegi erabilera komunitarioak, etab.	▪ Se deben incorporar nuevos modelos de tipologías residenciales, como el cohousing, usos residenciales comunitarios, etc.
▪ Hiriguneak jarduera ardatz bezala leheneratu, periferia monofuntzional berriak eratzea ez bezala. Gaur egungo hiri-ehuna aberastu nahi da, etengabe mugitzen den hiri bat du helburu, giza interakzioak bermatzen dituena, eta bakarrik egoitza dagoen auzo berriak saihestuz.	▪ Los núcleos urbanos han de primar como polo de actividad, en detrimento de nuevas periferias monofuncionales. Se busca enriquecer el tejido urbano actual que tenga como objetivo una ciudad en constante movimiento, con interacciones humanas evitando la formación de nuevos barrios dormitorio.
▪ Hiriguneak eta herriko auzo ezberdinen arteko komunikazioa hobetu.	▪ Mejorar la comunicación entre los centros urbanos y los distintos barrios del municipio.
▪ Eraldatu gabeko lurraldea eta hirigunearen arteko kontaktu gunean trantsizio eta erreserba guneak ezarri, giza-eraldatze prozesuetatik gordetzeko.	▪ Respecto a la zona de contacto entre el territorio no transformado y los núcleos urbanos establecer zonas de transición y espacios a preservar de procesos de antropización.
▪ Auzo-bideen artean egituratutako aldez aurreko eraikin sakabanatuen arauketa.	▪ Regularización de la normativa para actuaciones en edificaciones preexistentes dispersas articuladas en torno a los caminos vecinales.
▪ Kultura-ondarea gordetzea, bere kontserbazioa baina alde berean bere bizigarritasuna, irisgarritasuna, osasungarritasuna, etab. ahalbideratzen duen araubide berezi bat ezarriz, bere zehaztapenerako eskudun den administrazioak (Eusko Jaurlaritza edo tokiko administrazioa) jarritako babes mailaren arabera.	▪ Preservar el patrimonio cultural, incorporando una normativa específica para su conservación (en función del grado de protección y administración competente para su definición: Gobierno Vasco o administración local); pero que posibilite la mejora de su habitabilidad, accesibilidad, salubridad, posibles cambios de uso, etc.
▪ Klima-aldaketarekiko egokitze eta murrizte irizpideak ezarri, genero-plangintza inklusibo ikuspegia kontutan hartu, edo hirigintza eta osasuna zeharkako materia bezala hartu HAPO berria gauzatzerako orduan.	▪ Implementar criterios de adaptación y mitigación al cambio climático, inclusión de la perspectiva de género-planeamiento inclusivo, o urbanismo y salud como materias transversales sobre las que acondicionar el nuevo PGOU.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Sinatua: Firmado: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

3. HELBURUAK.

3.1.- HELBURUEN AZALPENA.

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

Horrela, helburuen gauzatzea ondokoekin zuzenean lotuta dago:

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

Planaren helburuak lurralde eremu ezberdinei egiten die eragin::

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

3. OBJETIVOS.

3.1.- INTRODUCCIÓN A LOS OBJETIVOS.

Los objetivos del nuevo Plan General tienen, como mínimo, un doble cometido. Por un lado, ser los parámetros definidores del modelo propuesto por el nuevo Plan. Por otro, ser el instrumento que dé respuesta a los problemas y necesidades presentes y futuros de carácter urbanístico que se han detectado.

Así, la determinación de estos objetivos está directamente vinculado a:

- Las determinaciones de los planeamientos y disposiciones de rango superior.
- Las estrategias y políticas seguidas y a diseñar por el propio Ayuntamiento.
- Las necesidades, demandas y preferencias de la ciudadanía, además de las instituciones y entes públicos o privados, empresas y otros, canalizados a través del proceso de participación pública en fase de consultas, sesiones abiertas, entrevistas, alegaciones y sugerencias.
- Las conclusiones de los estudios, análisis y diagnóstico efectuados en las fases de Preavance y Avance del Plan General.

Los objetivos del Plan deben atender a diferentes ámbitos territoriales:

- Las diferentes áreas o zonas del municipio, en función de su jerarquía urbana, requieren la debida atención de sus problemas y particularidades diferentes, al considerar de forma particular cada una de las piezas urbanas existentes, con una proyección al modelo futuro de ciudad.
- Por otro lado, el Plan General debe dar respuesta también a las problemáticas municipales considerados en su conjunto: medio natural, vivienda, actividades económicas, sistema de comunicaciones, espacios libres y equipamientos, infraestructuras, etc.
- El tercer ámbito apunta al contexto supramunicipal y más concretamente al sistema urbano del que el Municipio forma parte, que debe concretarse en propuestas que incentiven el papel de éste a nivel de área funcional, comarca, territorio histórico, así como en la colaboración con Ayuntamientos limítrofes en temas concretos.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

Sinatua: Firmado: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

Getxo

Esku-hartzean ulertu behar dira ere garapen iraunkorraren ideiara baldintzatuak; adierazitako lerroarekin jarraituz, hau osatzen dute, beste batzuen artean, indarreko legedian azaldutako printzipioek.	También las intervenciones han de entenderse, a su vez, condicionadas por la idea del desarrollo sostenible que, en línea con lo indicado, está a su vez configurado por, entre otros, los principios expuestos en la legislación vigente.
<u>3.2.- HELBURU OROKORRAK.</u>	**<u>3.2.- OBJETIVOS GENERALES.</u>**
Orain arte egindako lana ikusita, eta aztertu ondoren indarrean dagoen Plan Orokorra eta egondako parte-hartze prozeduraren ondorioak, erredaktore taldeak uste du Getxok, bere izaera eta eskalagatik, ezin dela desnaturalizatze arriskuan jarri bere lurralde osoa kolonizatuko duen dentsitate baxuko eraikitze garapen bat dela eta. Hain zuzen, horrek bere identitatea eta baloreak galtzea suposatuko luke. Balore hauen artean hauek daude: bere hiri-egitura, bere kokapen geografikoa, bere ez-hiriko izaera hirigunetik kanpo dauden guneetan, bere zentralitatea, trinkotasuna eta masa kritikoa hiri-bilbeetan, eta bere ondare historikoa, udalerri osoan zehar banatua.	Del trabajo realizado hasta el momento, del análisis del Plan General vigente y de las conclusiones del proceso de participación habido, el equipo redactor entiende que Getxo, por su carácter y escala, no puede quedar expuesto a su desnaturalización en aras de un desarrollo edificatorio en baja densidad que colonice todo su territorio. Sería perder precisamente su identidad y valores. Entre esos valores destacan los de configuración urbana, ubicación geográfica, su carácter no urbano en las zonas externas al casco, su centralidad, compacidad y elevada masa crítica en las tramas urbanas, y los de patrimonio histórico, repartidos por todo su territorio.
Hala ere, beharrezkoak diren zenbait erronkari erantzun behar die, orokorki planteatuta.	No obstante, debe hacer frente a diferentes retos necesarios, planteados de manera general.
Alde batetik, biztanleriaren galera eten, mantendu eta, ahal bada ere, orain dela hamarkada bat eskas zegoen biztanle kopurua berreskuratu apurka-apurka. HAPO-ak Getxoko herritar guztiek nahikoa izango duten etxebizitza aukerak eskaini behar ditu eta gazteek udalerria uzteko baino beste alternatibarik ez izate egoerak saihestu behar ditu; Getxon bizitza garatzeko aukerak eta baliabideak eskainiz, indarrean dagoen legediaren arabera (Euskal Etxebizitza Legea), etxebizitza izateko eskubidea erraztuz edo bermatuz. Biztanleriaren pixkanaka berreskuratzea baztertu gabe, gaur egungo PGOU indarrean sartzen den egunean biztanlegora iritsi arte.	Por un lado, frenar la pérdida de población, mantener e incluso recuperar de modo gradual el número de habitantes de hace apenas una década. El PGOU debe proveer de alternativa habitacional suficiente para toda la ciudadanía getxotarra y evitar situaciones donde las personas jóvenes no tengan más opción que marcharse del municipio; ofreciendo oportunidades y recursos para desarrollar su vida en Getxo, facilitando o garantizando su derecho a la vivienda conforme a la legislación vigente (Ley de Vivienda de Euskadi). Sin descartar la recuperación gradual de habitantes hasta alcanzar la población a fecha de entrada en vigor del vigente PGOU.
Aurreko ataletan esan den bezala, babestutako etxebizitza zuzkidura altu bat beharko da.	Tal y como se ha enunciado en apartados anteriores, se requerirá una elevada dotación de vivienda protegida.
Horrez gain, eskuragarri dagoen hiri espazioa hobeto erabiltzeko estrategia ere kontuan hartu behar da, egungo HAPO-ak proposatzen dituen dentsitate handiagoa duten hirigintza irizpideekin eta eskariarekin orekatu egongo den eskaintza handiagoa lortuz.	Y además también se deberá tener en cuenta una estrategia para un mejor aprovechamiento del espacio urbano disponible, con criterios urbanísticos de mayor densidad que la propuesta en el PGOU vigente y conseguir una mayor oferta para equilibrarla con la demanda.
Bestalde, eskakizun berriei egokitu behar den biztanleriak behar duen garapen ekonomiko eta soziala, eta beste herri batzuetan bere lanbide jarduera gauzatzeko egunero joan behar diren pertsonen fluxua gutxitu. Beste alde batetik, eta hirigintza ikuspegi hutsetik, txikiagoa ez den betebehar bat: indarrean dagoen legedira	Por otro, el necesario desarrollo económico y social que la población requiere y que es preciso acomodar a nuevas exigencias, así como reducir el flujo de personas que diariamente desarrollan su actividad laboral/profesional en otros municipios. Y por otro y desde una perspectiva netamente urbanística, la no menor necesidad de adaptarse

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

Sinatua: Firmado: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

Getxo

egokitzearen beharra, herrigune ezberdinen artikulatzea bukatzea, lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta baldintzapen gainjarri deritzonen ezarpena. Operazio hauek helburu nagusitzat izango dute, edozein kasutan eta globalki, nabarmenago eta argiagoa den egitura orokor bat zehaztea, ikusiko dugunez

Hau kontutan hartuta, berrikuspen lana mugatzen duten izaera orokorreko helburuak ondoko hauek dira:

3.3.- PLANGINTZA HELBURUAK.

Ingurumen naturala lurraldearen elementu egituratzaile bezala hartzea. Horretarako, bere ingurumen, paisaia, nekazaritza, lurralde eta gainerako balio xehatuak direla eta gorde behar diren eremu eta elementuak identifikatu eta helburu horretarako beharrezkoak diren neurriak zehazteaz gain, ingurumen horren osotasuna tratatzeko parametroak zehaztuko dira, era horretan behar den bezala bermatu ahal izateko bere natura balio orokorren gordetzea, eta baita gutxitzeko ahal den neurrian gizakiaren jarduerak eragiten dituen inpaktuak.

Behar bezala egitaratua eta ingurumen naturala eta hirikoaren artean orekatua den lurralde-multzo bat eratzea. Honek dakarrena zera da: balio eta interes bereziko natura esparru eta elementuak gordetzea, hiri-garapenak ukitutako eremuetan sartuta badaude ere, eta hiri-afekzioak gutxitzea natura ingurumenean.

Gaur egungo kokalekuen antolaketa, indarreko Plan Orokorrean aurreikusten diren hiri-garapenak ez bezala, ondoko premisetan oinarritua:

- Hiri-garapenak gaur egungo hiriaren ehun barruan egiteari lehentasuna eman, erremate, osagarri, akabera eta abar behar duten bere aldeetan jardunez batez ere. Irizpide honek justifikatzen du, adibidez, hiri-eraberritze eta birgaitze jarduketen diskriminazio positiboa, oinarritzen bada beti ere jada existitzen den ondare arkitektonikoaren berreskuratze eta balioan jartzearen sustapen erreal eta eraginkor baten.
- Hiri-kalitatea, bai formari dagokionez, bai funtzioari. Lehenengoari dagokionez, zarata kutsadura gutxitzea, baliabide energetiko(eguzkia, geotermia, haizea…, era aktiboan edo pasiboan) edo

a la normativa en vigor, terminar la articulación de los diferentes núcleos urbanos, la categorización del suelo no urbanizable y la implementación de los denominados condicionantes superpuestos. Estas operaciones perseguirán como objetivo fundamental, en cualquier caso y de manera global, la definición de una estructura general de mayor relevancia y claridad, como vamos a ver.

Con estas consideraciones, los objetivos de carácter general que perfilan el marco de trabajo de la Revisión son los siguientes:

3.3.- OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

La consideración del medio natural como elemento estructurante del territorio. Para ello, además de identificar los ámbitos y elementos que, en atención a sus particulares valores ambientales, paisajísticos, agrarios, territoriales, etc., deben ser objeto de preservación, y de determinar las medidas que con ese fin se estiman necesarias, se definen los parámetros de tratamiento del conjunto del citado medio en las condiciones necesarias para garantizar el mantenimiento de sus valores naturales generales, así como para minimizar en lo posible los impactos que la actividad antrópica produce.

La configuración de un conjunto territorial debidamente estructurado y armonizado entre el medio natural y urbano. Esto conlleva la preservación de los espacios y elementos naturales de singular valor e interés, aun cuando se integren en ámbitos afectados por desarrollos urbanos, y la minimización de las afecciones urbanas en el medio natural.

La ordenación de los asentamientos actuales en contraposición a los desarrollos urbanos previstos por el Plan General vigente, sustentado en las siguientes premisas:

- Priorizar los desarrollos urbanos dentro del propio tejido de la ciudad actual, interviniendo preferentemente en aquellas partes de la misma con necesidad de remates, complementos, acabados, etc. Este criterio justifica, por ejemplo, la discriminación positiva de las actuaciones de reforma y rehabilitación urbana a partir de una real y efectiva incentivación de las intervenciones de recuperación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico ya existente.
- La calidad urbana tanto en la forma como en la función. Respecto de la primera, tratar con especial atención las condiciones que posibiliten la reducción de la contaminación acústica, la racionalización del uso y disfrute

Sinatua: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019
Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

hidrikoak zentzuz erabiltzea eta gozatzea, eta abar. Guztia baldintzatuz kalitatezko hirigintza antolaketa batera hiria diseinatzerakoan. Bigarrenari dagokionez, ahal den neurrian bateragarri diren jardueren elkarbizitza sustatzea (etxebizitzak-jarduera ekonomikoak-zuzkidurak)	de los recursos energéticos (solares, geotérmicos, eólicos…, bien de modo activo o pasivo), hídricos, etc. Todo ello, supeditado a una ordenación urbanística de calidad en el diseño urbano. Respecto de la segunda, propiciar en la medida de lo posible la convivencia de usos compatibles entre sí (viviendas-actividades económicas-dotaciones).
▪ Hirigunean gaur egun dauden dentsitateen antzekoekin lan egiteko suposatzen duen hiriaren jarraitasuna eta eraikitako ehunaren trinkotasuna, beti ere, errealitatea ikusita komenigarritzat jo daitezkeen salbuespenen kalterik gabe eta lursoruaren ustiapen hobea izateko eta interes generala lortzeko asmoarekin.	▪ La continuidad urbana y compacidad del tejido edificado que supone trabajar con densidades similares a las existentes actualmente en el núcleo urbano, sin perjuicio de las excepciones que, en atención a la realidad se estimen adecuadas y en pos de un mejor aprovechamiento del suelo e interés general.
▪ Lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatu.	▪ La racionalización del consumo de suelo.
▪ Eraikitako eta urbanizatutako ondarearen aprobetxatzea bultzatu, erabilera aldaketak ahalbideratuz bere erabilpena bermatu ahal izateko.	▪ Potenciar el aprovechamiento del patrimonio edificado y urbanizado, permitiendo cambios de usos destinados a garantizar la utilización de los mismos.
▪ Hiri-garapenaren mugaketa.	▪ La limitación del desarrollo urbanístico.
▪ Orografia errespetatu, lur-erauzketa handiak eta gaur egungo topografia erabat aldatzea suposatzen duten ekimenak saihestuz.	▪ El respeto por la orografía, evitando actuaciones que supongan grandes desmontes, así como la modificación sustancial de la topografía actual.
▪ Natura eta Kultura Ondarea babestu eta sustatu, bai eraikitakoa bai arkeologikoa.	▪ Proteger y fomentar el Patrimonio Natural y Cultural, tanto el edificado como el arqueológico.
▪ Esparru publikoak genero-hirigintza inklusibo ikuspegitik diseinatu, era horretan pertsona mota guztiek erabili ahal izateko.	▪ Diseñar los espacios públicos desde la perspectiva de género-urbanismo inclusivo para facilitar su uso por todo tipo de personas.
Egokiak diren ekipamendu eta gune libreak aurreikustea, bai egiturazko izaerakoak bai xehatuak. Era berean, ekipamendu arloko aurreikuspenak, planteatutako hiri-garapen estrategia orokorrera egokitzen diren aldi berean, helburu xehatuak lortu nahi dituzte, izaera estrategikokoak ere	*Prever los equipamientos y espacios libres, tanto de carácter estructurante como pormenorizado*. A su vez, las previsiones en materia de equipamientos, al tiempo que se adecuan a la estrategia general de desarrollo urbano planteada, persiguen objetivos específicos, también de carácter estratégico.
Jarduera ekonomikoetarako lurzorua erregularizatzea. Plana zehazterakoan irizpide bezala, Getxoren garapena jarduera ekonomiko berrien, edo daudenen handitze, eskaeraren araberakoa izan behar da, gehien bat. Ekonomia garapena, hurrengo urteetan eta Getxorentzat, eskaintza orekatu batean oinarritu behar da. Eskaintza, gehien bat, aldez aurretik dauden eremuak bete eta optimizatzean oinarrituko da. Salbuespen bezala, Martiturrin neurrizko lurzoru eskaintza bat proposatzen da, LZPren mugen	*Regularizar el suelo para actividades económicas*. Como criterio para la definición del Plan, el desarrollo de Getxo debe estar en función, entre otras, de la demanda de actividades económicas nuevas o ampliación de las existentes. El desarrollo económico, en los próximos años y para Getxo, debe apoyarse en una oferta equilibrada. La oferta debe basarse principalmente en la colmatación y optimización de espacios existentes, con la excepción de la oferta de suelo en Martiturri, dentro de los límites

Sinatua: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

barruan. Eskaini ahal izango dira ere lehen sektoreari lotutako lehen eraldaketa jardueretarako eremuak. Azkenik, jada finkatutako guneen erabileren araubidearen berplanteamendu bat proposatzen da, ekoizpen eta kontsumo era berrietara egokitzeko, uste baita gaur egungo bilbeetan jarduera ekonomikoak garatzeko potentzial handia dagoela.	del PTP. También se podrá ofrecer espacios para actividades de primera transformación vinculadas al sector primario. Por último, se propone un replanteamiento del régimen de usos de las zonas ya consolidadas, a fin de adaptarse a los nuevos modos de producción y consumo, al considerar que en las tramas actuales existe un elevado potencial de desarrollo para la actividad económica.
Bide sare orokorra eta kokapen nagusiaren konektibitatea hobetu dauden bideen alternatiboak izan daitezkeen bideen egikaritza aztertuz. Helburu hau jada dagoen ehunari lehentasuna eman eta hobetzeko interesarekin lotzen da. Alternatiba egokiak diseinatu eta hornitzen diren kasuetan, egungo ibilgailuen zirkulazioa edo aparkalekura zuzendutako espazioak askatzea ahalbidetuko ditu. Diseinu berri horiek PMUS-arekin bat egongo dira.	*Mejorar la vialidad general y conectividad del asentamiento principal* mediante el estudio de la ejecución de viales alternativos a los existentes. Este objetivo se incardina con el interés por dar prioridad y mejorar el tejido existente. En los casos en que se diseñen y doten alternativas adecuadas, permitirá liberar espacios de la trama urbana actual destinados a la circulación o estacionamiento de vehículos. Estos planteamientos serán acordes al PMUS.
Mugikortasun alternatibo bat osatzea aukerako eremuetara. Komenigarritzat jotzen da oinezkoentzako eta bizikletentzako lotura bat egitea hiri-bilbe ezberdinen eta ekipamendu, jarduera ekonomiko edo aisialdi guneekin, izan daitezkeen joan-etorri ugariak direla eta.	*Completar una movilidad alternativa hacia ámbitos de demanda*. Se plantea oportuna la dotación de comunicación peatonal-ciclable entre las diferentes tramas urbanas y las zonas equipamentales, de actividades económicas o de ocio, debido a la asiduidad de tránsitos que pueden resultar.
Etxebizitza arloan uste diren beharrei erantzuna iraunkorra eman. Biztanleriaren dinamika aurreko dokumentuetan aztertu da, baina aurreratu daiteke dokumentu hau sinatzen duen lan-taldeak babeseko etxebizitzan oinarritutako hazkundea nahiago duela, trinkoagoa, biztanleria mantentzea eta, ahal bada, errekuperatzera zuzendua. Edozein kasutan, lurralde plangintzak ezarritako parametroak errespetatuko dira (berrikuspen prozeduran daude hauek).	*Dar respuesta sostenible a las necesidades estimadas en materia de vivienda*. La dinámica poblacional se ha estudiado en documentos anteriores, pero se puede adelantar que el equipo que suscribe este documento es partidario de un crecimiento fundamentado en la vivienda protegida, más compacto, dirigido en todo caso al objetivo de mantener y, en su caso, recuperar población. En cualquier caso, se respetarán los parámetros establecidos por el planeamiento territorial (en proceso de revisión).
Kultura intereseko ondasun eta elementuak gorde, eta helburu hori lortzeko aproposak diren neurriak zehaztu.	*Preservar los bienes y elementos de interés cultural*, y la determinación de las medidas adecuadas para la consecución de ese fin.
Hiri-zerbitzuen arloan dauden beharrei erantzuna eman (ura, saneamendua energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, hondakinen bilketa, eta abar).	*Dar respuesta a las necesidades existentes en materia de servicios urbanos* (agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, recogida de residuos, etc.).
3.4.- PLANAREN GARAPEN ETA KUDEATZEARI BURUZKO HELBURUAK.	**3.4.- OBJETIVOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN.**
Ondokoak zehazten dira:	Se concretan los siguientes:
▪ Argi zehaztea esparru publiko eta pribatuaren arteko banaketa, era horretan argi uzteko lurzoruaren jabetza araubide juridikotik ondorioztatzen diren eskubide eta betebeharrak.	▪ Delimitar claramente la divisoria entre el espacio público y privado, que permita clarificar los derechos y obligaciones derivados del régimen jurídico de la propiedad del suelo.

Sinatua: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

▪ Planaren bideragarritasun programatiko eta ekonomikoa. ▪ Planaren ingurumen bideragarritasuna. ▪ Planaren kudeaketa egingarria.	▪ La viabilidad programática, económica del Plan. ▪ La viabilidad ambiental del Plan. ▪ La gestión factible y la sostenibilidad económica del Plan.
<u>3.5.- KOORDINAZIO HELBURUAK.</u> Ondokoak zehazten dira:	**<u>3.5.- OBJETIVOS DE COORDINACIÓN.</u>** Se concretan los siguientes:
▪ Plan Orokorra eta bere proposamenak indarreko lurralde antolamendu tresna ezberdinetan jasotako aurreikuspenetan integratzea. Honek suposatzen du, beste gauza batzuen artean, proposamen horrek egokitzea, gutxienez, tresna horietan jasotako aurreikuspen lotesleei. ▪ Mugakide diren edo Planaren proposamenek ukitzen dituen Udal ezberdinekin koordinazioa bultzatzea, batez ere Berango eta Leioa, bere eraginak luzatzen baitira zenbait kasutan muga horietatik kanpo.	▪ La integración del Plan General y de sus propuestas en las previsiones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación territorial vigentes. Esto implica, entre otros extremos, la adecuación de aquellas propuestas a, como mínimo, las previsiones vinculantes incluidas en esos instrumentos. ▪ Potenciar la coordinación con los distintos Ayuntamientos limítrofes o afectados por las propuestas que contenga el Plan, especialmente Berango y Leioa, cuyas afecciones se extienden en numerosas ocasiones, más allá de su propio límite.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2457 9VZnouAM6q

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

Getxo

Sinatua: Firmado: Isabel Peral Aguirregoitia (HIRIGINTZA ADMINISTRATIBO ARLOAREN A.O.T./T.A.G. DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE URBANISMO)
Joseba Arregi Martinez (Hirigintzako zinegotzia/Concejal de Urbanismo)
Imanol Landa Jauregi (ALKATEA/EL ALCALDE) Data: 2019/05/20 Fecha: 20/05/2019