

<p>1. AURREKARIAK.</p> <p>2525/2018 zenbakidun Alkatetza Dekretu bidez erabaki zen Getxoko Hiria Antolatzeko Plan Orokorren 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.</p> <p>2457/2019 Alkate Dekretuak onartu zituen GETXOKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORREN BERRIKUSPENA idazteko irizpideak eta helburuak, "Hiritek, Hirigintza Teknikariak, S.L.P." eta "Estudios de Renovación y Desarrollos Urbanos, S.L." enpresek osatutako A.B.E.E.k egindako proposamenaren arabera.</p> <p>2019ko Irailaren 24an E.H.A.A.n argitaratu zen 128/2019 DEKRETUA, uztailaren 30ekoa, zeinaren bidez behin betiko onesten baitira Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG). Horietan lurralde antolamenduan erabili behar diren diziplina gai eta ikuspegi berriak sartzen dira: klima-aldaketaren erronka, hiri-berroneratzea, azpiegitura berdea, paisaia, ekonomia zirkularra eta mugikortasuna, besteak beste; eta jarraitu beharreko araudi berria ezartzen du.</p> <p>LAGetan ezarritako helburu eta gidalerro berriak kontutan hartuta, eta bereziki bizitegi kuantifikazioaren antolamendu irizpideak Getxoko HAPOaren berrikusketari aurre egin behar dion irizpide eta helburuetan legezko inperatiboa suposatzen dute eta eragin erabakigarria dute. Horregatik beharrezkoa egiten da 2019ko Maiatzean onartutako dokumentua berrikustea ikuspegi legal eta tekniko batetik nahiz eta irizpide eta helburu berri hauek aurrekoen antzekoak izan.</p> <p>Horrela ere, legealdi honetan gobernu talde berria dagoela kontutan hartuta, komenigarria litzateke Euskal Erkidegoaren Lurralde Antolamendu Gidalerro berriengatik berrikusitako irizpide eta helburu berri hauek onartzea.</p> <p>Eta azkenik, bai erakusketa eta partehartze publiko eta instituzionalaren emaitzak, zein Lurralde Antolamendurako Gidalerroen</p>	<p>1. ANTECEDENTES.</p> <p>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.</p> <p>Mediante Decreto de Alcaldía número 2457/2019 se aprobaron los criterios y objetivos para la redacción de la REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO en los términos de la propuesta redactada por la U.T.E. formada por las empresas "Hiritek, Hirigintza Teknikariak, S.L.P." y "Estudios de Renovación y Desarrollos Urbanos, S.L.".</p> <p>El 24 de septiembre de 2019 se publicó en el BOPV el Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (DOT), el cual introduce nuevas cuestiones y enfoques disciplinares que se deben contemplar en la planificación territorial: el reto del cambio climático, la regeneración urbana, la infraestructura verde, el paisaje, la economía circular o la movilidad, entre otros, e igualmente establece nuevas normas de aplicación obligatoria.</p> <p>Considerando que los nuevos objetivos y directrices de ordenación del territorio establecidos por las DOT y singularmente, los criterios de ordenación sobre la cuantificación residencial suponen un imperativo legal que inciden de manera determinante en los criterios y objetivos con los que se debe afrontar la redacción del PGOU de Getxo, se hace necesario revisar el documento aprobado en mayo de 2019 desde una perspectiva legal y técnica aunque los criterios y objetivos sean sustancialmente análogos a los anteriores.</p> <p>Así mismo, considerando que en esta nueva legislatura hay un nuevo equipo de gobierno, resulta oportuno que este asuma nuevamente los nuevos criterios y objetivos revisados con motivo de las nuevas Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.</p> <p>Y finalmente, considerando el resultado de la exposición y participación pública e institucional, la promulgación de las nuevas Directrices de</p>
---	--

<p>Berriskupena onarpena kontutan harturik, eta Lurzoru eta hirigintzaren 2/2006ko Legearen 90.4 artikulua kontutan hartuta, kontutan hartzeko hurrengoan datozen berrikusitako irizpide eta helburuak proposatzen dira, Plan Orokorren idazketaren oinarri bezala.</p> <p>2. IRIZPIDEAK.</p> <p>2.1.- IRIZPIDE ORIENTATZAILE OROKORRAK.</p> <p>HAPOk bereganatuko ditu irizpide orientatzaile bezala ondoko hauek: garapen eramangarria, interes publikoaren nagusitasuna, hirigintza plangintzaren eskumena, hirigintza antolamenduaren koherentzia eta herritarren parte-hartzea.</p> <p>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 eredu, dentsitate baxuko eraikuntza motak, bide azpiegiturako sistema egituratzaileak, zuzkidura publikoen zentzuzkoak eta ezaugarriak etab.</p> <p>Indarrean dagoen HAPOrren berriskupena, 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), erregresio demografikoa leundu eta biztanleriaren zahartzeak ekartzen dituen beharrei egokitutako jarduerak ekonomikoko eredu berriak, zuzkidurak, akzio publiko integralaren jasangarritasun eredu batean, 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.</p> <p>2.2.- ANTOLAKETA IRIZPIDE KUANTITATIBOAK: SISTEMAREN PROIEKZIOA.</p> <p>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</p>	<p>Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y a los efectos de lo establecido en el artículo 90.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se proponen para su consideración los siguientes criterios y objetivos revisados como base para la redacción del Plan General.</p> <p>2. CRITERIOS.</p> <p>2.1.- CRITERIOS ORIENTADORES GENERALES.</p> <p>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.</p> <p>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, la cuantificación y cualificación de las dotaciones públicas, etc.</p> <p>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 que palien la regresión demográfica y se adapten a las necesidades derivadas del envejecimiento demográfico, materias transversales como el género y la adaptación y mitigación al cambio climático, las prestaciones dotacionales en un marco de sostenibilidad de la acción pública de carácter integrada, etc.; cuestiones consideradas de forma residual hasta el momento y cuya aplicación al municipio de Getxo se confiere improrrogable.</p> <p>2.2.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN CUANTITATIVOS: LA PROYECCIÓN DEL SISTEMA.</p> <p>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</p>
--	---

gaztea), etxebizitza kopuru bat ezartzea. Hau irizpide nagusi bezala, eta, ahal bada, biztanleria berreskuratu ere. HAPOean aurreikusi beharreko eskaintza lurralde plangintzak, [128/2019 DEKRETUA](#), uztailaren 30ekoa, zeinaren bidez behin betiko onesten baitira Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarrita dauden aukeren inguruan oinarrituko da, hala nola une honetan berrikuspen prozeduran dagoen Bilbo Metropolitarraren Lurralde Zatiko Plana (LZP). [Bizitegi](#) eskaintza Plan Orokorraren antolaketa xehatuko ondorengo faseetan doitu 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-lurzoruko [jarduketa integratu](#)etan: gutxienez [etxeen %40](#) [babestutako etxebizitzetarako](#) (%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 gaintzen; kudeaketa, bideragarritasuna eta [Ogazun Publiko Lokalaren](#) 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 [etxeen %75](#) [babestutako etxebizitzetarako](#) (%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 errolatutako biztanleenak dira; eta eman daiteke gainerakoaren portzentaje altu bat etxebizitzen prezio altua dela eta gaur egun herritik kanpo bizi baina bueltatu nahi duten getxoztarrena dela.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, eskaintza, gehien bat, finkatutako hiri-bilbean eta ertz eta tartetako esparruetan aldeztu aurretik dauden eremuak betetzean eta

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 definidas en el Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las [Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco](#) y en 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 en [actuaciones integradas](#): al menos el 40% de [las viviendas de protección pública, VPP](#) (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 [para la Hacienda Pública Local](#), 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 [nueva oferta para las viviendas de protección pública, VPP](#) (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 vivienda, reside en la actualidad fuera del municipio, pero que desea regresar.

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

optimizatzean oinarrituko da, erreserba bat eginez Martiturrin foru errepide eta trenbidearen ondoan (8-12 Ha tarte batekin), LZPren mugen barruan, kirol eta ongizaterako balio erantzi altuko industria eta berrikuntza teknologikoa, sormen eta kultura industria eta kultura eta ongizate turismoari lotutako ikuspegi estrategikoei erantzuna emateko modu nahiko eta egokian.

Ekipamendu pribatu eta zuzkidura publikoen behar eta kokapenen berrebaluazioa egingo da indarrean dagoen HAPOak (2001ekoa) proposatzen dituen kontutan izanda. Berrebaluazio hori hurbileko-merkataritza, jarduera eredu berriak, laguntza, osasun, hezkuntza, kirol, kultura eta administraziorako zerbitzuen beharrak ekingo ditu. Hausnarketa hori Getxoko auzoen arteko desperekotasun eta desorekak murrizteko xedearekin egingo da; eta ahal den heinean, herriak dauzkan aukerazko eremuak ustiatuz, hiri ehun orekatu eta erresilitea lortu, Getxo aldakorra izango den etorkizun baterako prestatzeko helburuarekin.

Lurzoru urbanizazinean, ingurumen balio handiko guneen (hauen artean, igarobide ekologikoa) babesaz aparte, Plana saiatuko da lehen sektoreko jarduera berreskuratzeko; horretara lagunduko du lehen aipatu den lurzoruen desaiilatzeak.

2.3.- ANTOLAKETA IRIZPIDE KUALITATIBOAK: OKUPAZIO EREDUA.

Lurraldeari dagokionez, orokorrean, ondoko hau planteatzen da:

- Indarrean dagoen Plan Orokorra jabetza, hirigintza eta etxebizitza arloko araudira egokitzea, erabat aldatu baita aurreko plan onartu zenetik; jaso beharko da ere indarrean edo onartzerako prozeduran dauden Lurralde Arloko Planetan jasotakoa. Hortaz lege zehazte guztiak bete beharko dira: 7/2015 Legegintzako Errege-dekretua, urriko 30koa, Lurzoru eta Hiri Birgaitetaren legearen testu bategina onesten duena (LBLTB); 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa (ELHL) ; 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena (EEL); eta aipatutako lege horiek hedatzeko onartu diren erreglamenduak.
- Lurzoruaren oinarritzko egoerak eta oinarritzko jarduketa moten goreneko araudia (LBLTB)

intersticiales, con una reserva en Martiturgi 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 de manera suficiente y adecuada a los ámbitos estratégicos de la industria de alto valor añadido, de la innovación tecnológica, del deporte y el bienestar, las industrias creativas y culturales y el turismo cultural y de bienestar.

Respecto al suelo para otros equipamientos privados y dotaciones públicas se procederá a una reevaluación de las necesidades y localizaciones con respecto a las señaladas en el PGOU vigente (2001). Dicha reevaluación abordará las necesidades comerciales de proximidad y los nuevos formatos de actividades, las asistenciales, sanitarias, educativas, deportivas, culturales y administrativas con el objetivo de reducir la desigualdad o desequilibrios que pudieran existir entre zonas de Getxo, así como poder aprovechar las situaciones de oportunidad que ayuden a definir un tejido urbano equilibrado y lo más resiliente posible para preparar Getxo para un futuro cambiante.

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.

2.3.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN CUALITATIVOS: EL MODELO DE OCUPACIÓN.

Respecto al territorio, de manera genérica se plantea:

- Adecuar el Plan General vigente a la legislación en la materia de propiedad, urbanística y de vivienda que ha variado sustancialmente desde su aprobación anterior, debiendo recopilar las determinaciones vinculantes del planeamiento territorial en vigor o que esté en proceso de aprobación. En consecuencia se deberán cumplir todas las determinaciones definidas en: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR); Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LVSU); Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda (LVIV); y todos los reglamentos de desarrollo de cada una de las leyes señaladas.
- Teniendo presente el régimen prevalente de las situaciones básicas del suelo y las modalidades de las actuaciones básicas (

kontutan harturik 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.

- Hirigintzaren zehaztea egin antolamendu xehatuaren mailan garatu; antolamendu hori Plan Berezi, areatan, eta Plan Partzialetara sektoreetan, bidaltzeko aukera kanpoan utzi gabe.
- Zenbait ikuspegi eguneratu eta arautu 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.
- Aldez aurretik dauden eraikinen birgaitze eta geratzea erraztu. Orokorki bai berrikusitako zein eraikuntza araudi berriak jasangarritasun irizpideekin idatzi, Aldaketa Klimatikoaren ondorioak arintzeko helburuarekin. Ondarearen ikuspegitik, udal mailako babesa (edo Ondarearen 6/2019 Legeak ezartzen duen oinarritzko babes maila) duten eraikinen zerrenda berrikusi, egiaztatzeko babes beharra funtsatuta dagoen benetako baloreetan eta batez ere kontserbazio, mantentze, hobekuntza, birgaitze lanak edo, kasuz kasu, ordezkaketa ez zailtzeko helburuarekin. Andra Mariren kasu berezian, plangintza indarreko legedira egokitu da. Antolamenduz kanpoko egoera ahal den gutxien izaten saiatuko da, era horretan etxebizitzaren 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 gauzatu da.
- Mugakideak diren beste udalekin bateraturik udalerrri mugetan dauden guneak antolatu, eta bestela behar diren eremuak

TRLRSR) 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.

- Realizar la ordenación pormenorizada en cuanto a determinación urbanística y sin perjuicio de la posibilidad de remitir su definición detallada a planes de ordenación pormenorizada en Áreas (Planes Especiales) y Sectores (Planes Parciales).
- Actualizar y 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.
- Facilitar la rehabilitación y permanencia de edificios preexistentes. Con carácter general introducir en las normas de edificación, tanto nuevas como de reforma los criterios de sostenibilidad ambiental exigibles a los efectos de mitigar los efectos del Cambio Climático. Revisar el listado de edificaciones y construcciones que tengan un grado de protección municipal (o de protección básica de acuerdo con la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco) a los efectos de ponderar los valores culturales reales de los mismos y que no dificulten innecesariamente las necesidades de conservación, mantenimiento, mejora, rehabilitación y en su caso, sustitución de los mismos. En el caso específico de Andra Mari, el planeamiento se ajustará a 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.
- Ordenar de manera coordinada con los municipios contiguos las zonas de borde en el límite del término municipal y en su defecto remitir sus desarrollos a la tramitación de los

Bateragarritze Planen izapidetzara bidali horien garapena zehazteko (ELHLren 63. artikulua).

- Lurzoru urbanizaezinean dauden jarduera toleratuen erregularizazioa erraztea.
- Lurraldearen ezaugarri naturalak nabarmendu, lurzoru urbanizaezinentzat Lurralde Arloko Planek (LAP) eta Lurralde Zatik Planak (LZP) zehaztutako kategoriak bereganatuz edota kontserbatze eta ingurumen hobekuntzako ikuspegi-dun kategoriak esleitzuz momentuz lurralde arloko plangintza horren xede ez diren eremuetan. Horrez gain, tokiko izaerako ekologi-pasabideen mugaketa bultzatuko da.
- Gobela ibaiaren ertz-ingurua ibai **parke moduan eratu** eta Bolue inguruko oinezkoen ibilbideak **definitzen** saiatu.

Hiriguneko barruko aldeari dagokionez, funtsean etxebizitza eta ekipamendu erabilerak arautzea proposatzen da, eta horrez gain ibilgailu eta oinezkoentzako bide-egitura bukatzea, eta hain zuzen:

- Araubide xehatuak zehaztatzeko ahalegin bat egin, batez ere maila grafikoa, **bai eraldaketa zein eraikitze**ko jarduketetarako.
- Jarduketa bateratu guztiak zehaztu (integratuak urbanizazio berriko edo urbanizazioa erreformatzeko eta berriztatzeko jarduerekin) eta banakakoak (jarduketa isolatuak edo zuzkidurako jarduketak) , Planak antzeman behar dituenak. Jarduketa horiek guztientzat baldintzak erregulatuko ditu, modu bateratuan Planan eta jarduketa bakoitzean, beraien bideragarritasuna (ELHL) eta jasangarritasun ekonomikoa (LBLTB) aurre ikusita.
- Goian aipatutako jarduketetatik kanpo, geratzen den beste hiri ehun guztia definitu, kontutan izanik eraldaketako jarduketei desberdinak direnak, eraikitzeko jarduketak direla, oinarriko eta gorenezko araudiren arabera .
- Erabileren hibridazioa bultzatu HAPOn arauen malgutzeko bidez.
- Muturretako gunek (batez ere udalerririk mugaren ipar-ekialdean) antolatuko eta beraien lotura hobetu.

Planes de Compatibilización (artículo 63 de la LvSU) que sean precisos.

- Facilitar la regularización de las actividades toleradas en el suelo no urbanizable.
- 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.
- Procurar la **configuración** del entorno del río Gobela **como parque fluvial** y **definir** posibles senderos entorno al Bolue.

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:

- Realizar un esfuerzo de concreción de las determinaciones **pormenorizadas**, especialmente a nivel gráfico, **tanto para las actuaciones de transformación, como las edificatorias.**
- Definir todas las actuaciones conjuntas (integradas de nueva urbanización o de reforma o renovación de la urbanización) y las individuales (actuaciones aisladas/de dotación) que el Plan General deberá detectar y para las que regulará sus condiciones de ejecución en todas ellas, de manera conjunta en el Plan y en cada actuación, anticipando su viabilidad (LvSU) y sostenibilidad (TRLRSR) económica.
- Definir la totalidad del tejido urbano restante teniendo en cuenta que todas las actuaciones distintas de las de transformación son actuaciones edificatorias de acuerdo con la regulación básica prevalente.
- Propiciar la hibridación de usos mediante la flexibilización normativa del PGOU.
- 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.
- Barruko gune batzuk berregituratu elkarbizitza edo oinezkoentzako kaleak eratzeko, zirkulazioa murriztuz edo eta mugatutako abiadurakoak oinezkoak lehentasuna izateko. Esparru eta ibilbide seguruak eratu dira esparru nagusiekin lotzeko.
- Edonola ere, komunikazio sare alternatibo bat (oinetako-bizikleta) ezarri, koherente eta funtzionala, auzoak ekipamenduekin lotzeko.
- Ekipamenduen sistemaren beharrezko erreserbak aurreikusituz, eman daitezkeen eskaeren arabera. Hiri lurzoruaren dagoen espazio libreen sarea hobeto, **beti jasangarritasun irizpideak kontutan harturik**, hornitzea bilatuko da, edonola ere, indarrean dagoen legedian aurreikusitako hirigintza-estandarren betetzea bermatuko da.
- Prestakuntza eta ikerketa zentroak erakartzea eta kokatzea ahalbidetuko duten, eta horretarako ezaugarri egokiak dituzten, ekipamendu sarea sortzea, batez ere unibertsitateari eta berrikuntza lotutakoak.
- Bukatu gabe, programa aldetik gabaziekin edo ondare izaera duten hiri-ehunen hobetzea bultzatzeko antolaketa irizpide bereziak ezartzea.
- Baita ere, HAPO bateragarri egin udaleko Etxebizitza Arloan hartzen diren neurriekin. Horrela, alde zehatzetik dagoen etxebizitza parkearen, biztanle gabeko etxebizitzak, apurka-apurkako okupazioari lagunduko dioten arauak ezarri hirigintza planaren bidez. Etxebizitza horiek, zein tamaina handiko etxebizitzak banaketa, merkataritza
- 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, reflejará claramente el criterio de desarrollo prioritario y de la colmatación del suelo urbano.
- 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.
- En cualquier caso, implementar una red de comunicaciones alternativa (peatonal-ciclable) coherente y funcional, que relacione los barrios con los equipamientos.
- 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 **bajo criterios de sostenibilidad** y, en todo caso, se garantizará el cumplimiento de los estándares urbanísticos previstos en la legislación vigente.
- Previa revisión de las determinaciones actuales, posibilitar la creación de una red de equipamientos privados y dotaciones públicas con características adecuadas que permitan el equilibrio territorial dentro de Getxo y el establecimiento de centros formativos y de investigación, especialmente aquellos ligados a la Universidad y a la innovación y a la integración social.
- Establecer criterios de ordenación específicos que contribuyan a la mejora urbana de tejidos urbanos inacabados, con deficiencias programáticas o de carácter residual.
- Asimismo, compatibilizar el PGOU con medidas que se adopten desde el Área 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, posibilitar la división de viviendas de gran dimensión o la reconversión de determinados

bideragarritasun txikiko zenbait lokalen edo atikoen berraldaketa, horretarako baldintza egokiak bermatuz. Etorkizuneko HAPO-ean lehenetsuneko irizpide izan behar da alde aurretik eraikitako ondarearen berrerabilpen egunerapen eta moldaketarako baldintzak arautzea, eta gaur egungo araudiak ezartzen duena jarraituz.

Jarduera ekonomikoari dagokionez:

- Jarduera ekonomikoetarako guneei buruzko hausnarketa bat egin behar da, kontutan hartuz eman nahi zaien erabilera eta arautu behar den eraikitze mota.
- Lehenetsuna 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.
- Okupazio berrien kasuan, esateko, Martiturri inguruan, gaur egungo poligonoa jarraituz kokatu daitezke edota metroa eta BI-637 errepidearen ondoan, inpaktu bisualak eta akustikoak murrizteko; horrela hautatuko da hiriaren ezartzea eraikinen kalitate espaziala eta jasagarria den eta inguru naturalarekin integrazioa duen urbanizazioa bermatuko duena.
- Gure adinekoei eman beharreko asistentzia eta bizi kalitate zerbitzuak kontutan izanda, aztertuko dira aukeran dauden kokapenak etxebizitza ez diren egoitzarako ekipamendu eta zuzkidurak ezartzeko, bizi modu berri eta Silver Economy deritzon multzoa egokitzeko, eta horiekin erlazionatuta dauden eta horretarako formakuntza ematen duten zentro eta zerbitzu enprekin ezartzeko.
- Getxoko Portu Deportekoa eta bere Portu-Hiri interakzio zonaldea integratu jarduera ekonomiko, turismoaren indartzea eta jarduera nautikoen garapen eta berrikuntzarako azpiegitura bat bezala.

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, actualización y adaptación a las actuales exigencias normativas del patrimonio ya edificado.

En relación a la actividad económica:

- Se debe reflexionar sobre las zonas para actividades económicas, teniendo en consideración el tipo de uso a prever y el tipo edificatorio a regular.
- 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.
- 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 de tal manera que se opte por una implantación urbana bajo criterios de calidad espacial de los edificios y en la urbanización con valores de sostenibilidad e integración con el entorno natural circundante.
- De acuerdo con las necesidades asistenciales y calidad de vida que se han de prestar a nuestros mayores, se estudiarán posibles localizaciones para el desarrollo de dotaciones y equipamientos residenciales de no vivienda, que acomoden nuevos formatos de vida para el segmento de la *Silver Economy*, en combinación con centros de formación especializados y la implantación de empresas de servicios vinculadas.
- Integrar el Puerto Deportivo de Getxo y su zona de Interacción Puerto Ciudad como una infraestructura estratégica para la generación de actividad económica, potenciación

Eta orokorrean:

- 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 hiriren formari erreparatuta: dentsitate altu edo erdi-altuak hautatuko dira (45-75 etxebizitza/hektarea), 0,6-0,9 m²/m²l eraikigarritasun tartean hartuz erreferentzia bezala. Hiri lurzoru finkatugabeen egingo diren garapen berrietan (jarduketa integratuak) dentsitate erdi- altu edo eta altuak (75-90 etxebizitza hektarea bakoitzeko) 0,9-2,0 m²/m²l-ko eraikigarritasun tartearekin; eta banakako jarduketetan hiri lurzorian (zuzkidura edo eraikitzeoetan) anbotu ehonei parekatutako da hiri forma ez desitxuratzeko.
- Bizitegirako hiri garapen berrien kasuan, indarrean dugun HAPOak planteatzen dituenekiko dantzifikazioa 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.
- Etxebizitza mota berriak hartu beharko dira kontuan, esateko, cohousing-a, bizitegi erabilera komunitarioak, etab. **zerbitzu horiei lotuta doazen hainbat zerbitzu, espezializazio eta formakuntza zentroyen ezarpenarekin.**
- Udal eremu osoaren berrikusketa orokorra eginda, ezarri behar diren zuzkidurak, ekipamendu pribatuen nahastuz sinergia eta jasangarritasun integratu gehiago duen hiri ehuna lortzeko.
- 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 dituen, eta bakarrik egoitza dagoen auzo berriak saihestuz.

turística y desarrollo e innovación de las actividades náutico-deportivas.

Y, en general:

- 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 m²/m²s como referencia. En los nuevos desarrollos en suelo urbano no consolidado por la urbanización (actuaciones integradas) se establecerán densidad media-alta y/o alta (75-90 viviendas/hectárea), con horquillas de edificabilidad entre 0,9-2,0 m²/m²s como referencia y en el caso de las actuaciones individuales en suelo urbano (dotación y/o edificación) se atenderá a criterios de igualdad de los tejidos circundantes a los efectos de no distorsionar la imagen urbana.
- 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 Ibarbengo), el acceso a infraestructuras y redes de servicios, la proximidad a tramas urbanas consolidadas, la mixtura de usos y su impacto ambiental, entre otros.
- Se deben incorporar nuevos modelos de tipologías residenciales, como el cohousing, usos residenciales comunitarios, etc. conjuntamente con la implantación o adaptación de centros de formación-especialización y servicios vinculados a este tipo de servicios.
- Previa revisión global en el término municipal, incorporar los usos dotacionales necesarios y combinarlos con equipamientos privados para lograr una mayor sinergia y sostenibilidad integrada en el tejido urbano.
- 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

- Hiriguneak eta herriko auzo ezberdinen arteko komunikazioa hobetu.
- Eraldatu gabeko lurraldea eta hirigunearen arteko kontaktu gunean trantsizio eta erreserba guneak ezarri, giza-eraldatze prozesuetatik gordetzeko.
- Auzo-bideen artean egituratutako alde zurreko eraikin sakabanatuen arauketa.
- Kultura-ondarea gordetzea, bere kontserbazioa baina alde berean bere bizigarritasuna, irisgarritasuna, osasungarritasuna, etab. ahalbideratzen duen araubide berezi bat ezarri, bere zehaztapenerako eskudun den administrazioak (Eusko Jaurlaritza edo tokiko administrazioa) jarritako babes mailaren arabera.
- Klima-aldaketarekiko egokitze eta murrizte irizpideak ezarri, genero-plangintza inklusibo ikuspegia kontutan hartu, edo hirigintza eta osasuna zeharkako materia bezala hartu HAPO berria gauzatzeko orduan.

3. HELBURUAK.

3.1.- HELBURUEN AZALPENA.

Etorkizuneko Plan Orokorren 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 pribatuena, enpresa eta gainerakoena eskaerak, parte-hartze publiko prozeduraren bitartez bideratuak kontsulta, saio ireki, elkarrizketa, alegazio eta iradokizun izapideetan.

evitando la formación de nuevos barrios dormitorio.

- Mejorar la comunicación entre los centros urbanos y los distintos barrios del municipio.
- 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.
- Regularización de la normativa para actuaciones en edificaciones preexistentes dispersas articuladas en torno a los caminos vecinales.
- 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.
- 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.

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.

- Plan Orokorraren Aurre-aurrerakin eta Aurrerakin fasean egindako azterketa, analisi eta diagnosien ondorioak.

Planaren helburuak lurralde eremu ezberdinei egiten die eragin::

- Udalerriko guneez berdin, 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 Orokorra erantzun behar dio ere udalerriko arazo sortari, bere osotasunean hartuta: ingurumen naturala, etxebizitza, jarduera ekonomikoak, komunikabide sistema, guneez libreak eta ekipamendu pribatuak eta zuzkidura publikoak, azpiegiturak, kultura, hezkuntza, kirola, turismoa, merkataritza eta abar.
- Hirugarren eremua udalerrira gaineko testuingurura zuzentzen da, eta hain zuzen, udalerrira kokatzen den hiri-sistemara; hau udalerrira eskualde egituraren, udalerrira, lurralde historikoan, duen paperean zehaztu behar da, eta baita gai zehatzetan alboko udalerrira izan behar den elkarkidetzan.

Esku-hartzean ulertu behar dira ere garapen iraunkorra eta integratuaren ideiera baldintzatuak; adierazitako lerroarekin jarraituz, hau osatzen dute, beste batzuen artean, indarreko legedian azaldutako printzipioek.

3.2.- HELBURU OROKORRAK.

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 desnaturalizatzeko 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 guneean, bere zentralitatea, trinkotasuna eta masa kritikoa hiri-bilbeetan, eta bere ondare historikoa, udalerrira osoan zehar banatua.

- 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, dotaciones públicas y equipamientos privados, infraestructuras, cultura, educación, deporte, turismo, comercio, 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.

También las intervenciones han de entenderse, a su vez, condicionadas por la idea del desarrollo sostenible e integrado que, en línea con lo indicado, está a su vez configurado por, entre otros, los principios expuestos en la legislación vigente.

3.2.- OBJETIVOS GENERALES.

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.

<p>Hala ere, beharrezkoak diren zenbait erronkari erantzun behar die, orokorki planteatuta.</p> <p>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 udalerrira 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 eta eredu eta jabetze mota desberdinen eskaria asetuz. Biztanleriaren pixkanaka berreskuratzea baztertu gabe, gaur egungo PGOU indarrean sartzen den egunean biztanlegora iritsi arte.</p> <p>Aurreko ataletan esan den bezala, babestutako etxebizitza zuzkidura altu bat beharko da, jasangarria izango den babestutako etxebizitza promozio publikokoak izatekotan.</p> <p>Modu berean egoitza formatu desberdinak ez dute gazteen beharrak kontutan hartu behar, baizik eta adinekoenak ere, non horien behar ebolutibo eta menpekotasunaren arabera, beraien errealitateari eta beraien bizitzeko modu berriei moldatutako eskaintza egokia eta askotarikoa ere izan behar dute. Hori guztia aukera hobia zabaltzen duela formazio, berrikuntza eta garapen ekonomikorako.</p> <p>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.</p> <p>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 betebeharrak: indarrean dagoen legedira egokitzearen beharra, herrigune ezberdinen artikulatzea bukatzea, lurzoru urbanizaezinen kategorizazioa eta baldintzapen gainjarri deritzon ezarpena. Operazio hauek helburu nagusitatzeko izango dute, edozein kasutan eta globalki, nabarmenago eta argiagoa den egitura orokor bat zehaztea, ikusiko dugunez.</p> <p>Azkenik, hiri garapen berrientzako zein hiri lurzoruan eraldatuko diren eremuetarako eraikinen eta urbanizazioaren kalitate espaziala,</p>	<p>No obstante, debe hacer frente a diferentes retos necesarios, planteados de manera general.</p> <p>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 alternativas habitacionales suficientes 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) y sus demandas de distintos formatos y modos de tenencia. Sin descartar la recuperación gradual de habitantes hasta alcanzar la población a fecha de entrada en vigor del vigente PGOU.</p> <p>Tal y como se ha enunciado en apartados anteriores, se requerirá una elevada dotación de vivienda protegida sostenible en el caso de las que resulten de promoción pública.</p> <p>En igual medida, las soluciones habitacionales no deben tener únicamente el objetivo de los jóvenes, sino también de los más mayores, que en función de sus necesidades evolutivas y de dependencia deben disponer una oferta variada y adaptada a su realidad y a los nuevos modos de vida que la sociedad demanda, constituyendo un nicho de oportunidad para la formación, innovación y desarrollo económico.</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p> <p>Por último, tanto los nuevos desarrollos urbanos como la intervención en lo ya existente se rijan por criterios de calidad espacial de los edificios y</p>
---	---

jasangarritasuna eta inguru naturalarekin bateraketako irizpideekin egingo dira, Aldaketa Klimatikoaren ondorio diren ingurugiro inpaktueta eta inpaktu energetikoen murrizketa, ur kontsumoa, uren tratamendua, gasen eta CO₂ emisioa eta hondakinen sorrera.

Hau kontutan hartuta, berriakuspen 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 lurraldemultzo 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 jarduketan 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 hidrikoak zentzuz

en la urbanización así como con valores de sostenibilidad e integración con el entorno natural circundante, para la reducción y mitigación de los impactos ambientales derivados del Cambio Climático y la reducción de los impactos energéticos, consumo de agua, tratamiento de aguas, emisiones de gases y CO₂ y generación de residuos.

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

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, ekipamendu pribatuak eta zuzkidura publikoak).

- 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.
- Lurzoruaren kontsumoa arrazionalizatu.
- Eraikitako eta urbanizatutako ondarearen aprobetxatzea bultzatu, erabilera aldatetako ahalbideratuz bere erabilpena bermatu ahal izateko, eta kasu horretan, bere ordezkapena, interes orokorraren arrazoiak ez badira (ingurugirokoak, ondare kulturalakoak edo bestelakoak).
- Aldaketa Klimatikoa murrizteko eta leuntzeko eginbeharren ekimena hiri lurzoru guztian, bai eraikinetan zein urbanizazioan.
- Hiri eremuaren babesa itsasoaren mailaren igoera eta uholdeek ekarriko dituzten arriskuen murrizketa.
- Hiri-garapenaren mugaketa.
- Orografia errespetatu, lur-erazketa handiak eta gaur egungo topografia erabat aldatzea suposatzen duten ekimenak saihestuz.
- Natura eta Kultura Ondarea babestu eta sustatu, bai eraikitakoa bai arkeologikoa.
- Esparru publikoak genero-hirigintza inklusibo ikuspegitik diseinatu, era horretan pertsona mota guztiek erabili ahal izateko.

Egokiak diren ekipamendu pribatuak eta zuzkidura publikoak eta gune libreak aurreikustea, bai egiturazko izaerakoak bai xehatuak. Era berean, ekipamendu pribatu eta zuzkidura publikoen arloko aurreikuspenak, planteatutako hiri-garapen estrategia orokorrera egokitzen diren aldi berean, helburu xehatuak lortu nahi dituzte, izaera estrategikokoak (kirola, osasuna, kultura eta gertuko merkataritza) ere.

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, equipamientos privados y dotaciones públicas).

- 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.
- La racionalización del consumo de suelo.
- Potenciar el aprovechamiento del patrimonio edificado y urbanizado, permitiendo cambios de usos destinados a garantizar la utilización de los mismos y en su caso, su sustitución salvo que concurran causas de interés general (medioambiente, patrimonio cultural u otras).
- La implementación de las exigencias para la reducción y mitigación del Cambio Climático en todo el medio urbano, tanto edificatorio como de su urbanización.
- Protección del medio urbano y reducción de los riesgos frente a las inundaciones y elevaciones del nivel del mar.
- La limitación del desarrollo urbanístico.
- El respeto por la orografía, evitando actuaciones que supongan grandes desmontes, así como la modificación sustancial de la topografía actual.
- Proteger y fomentar el Patrimonio Natural y Cultural, tanto el edificado como el arqueológico.
- Diseñar los espacios públicos desde la perspectiva de género-urbanismo inclusivo para facilitar su uso por todo tipo de personas.

Prever los equipamientos privados, dotaciones públicas y espacios libres, tanto de carácter estructurante como pormenorizado. A su vez, las previsiones en materia de equipamientos privados y dotaciones públicas, 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, alde zurretik dauden eremuak bete eta optimizatzean oinarrituko da. Salbuespen bezala, Martiturrin neurrizko lurzoru eskaintza bat proposatzen da, LZPren mugen barruan. Eskaini ahal izango dira ere lehen sektoreari lotutako lehen eraldaketa jardueretarako eremuak. Azkenik, jada finkatutako guneen erabilerean araubidearen berplanteamendu bat proposatzen da, ekoizpen eta kontsumo era berrietara egokitzeko, uste baita gaur egungo bilbeetan jarduera ekonomikoak garatzeko potentzial handia dagoela.

Bide sare orokorra eta kokapen nagusiaren konektibitatea hobetu dauden bideen alternatiboak izan daitezkeen bideen egikaritzea aztertuz. Helburu hau jada dagoen ehunari lehenetsuna 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.

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.

Etxebizitza arloan uste diren beharrei erantzuna iraukorra eman. Biztanleriaren dinamika aurreko dokumentuetan aztertu da, baina aurreratu daiteke dokumentu hau sinatzen duen lan-taldeak babeseko etxebizitzan oinarritutako hazkunde nahiago duela, trinkoagoa, biztanleria mantentzea eta, ahal bada, errekuperatzera zuzendua. Edozein kasutan, lurralde plangintzak ezarritako parametroak errespetatuko dira **Ogasun publiko Lokalaren jasagarritasun ekonomikoaren irizpidearekin.**

Kultura intereseko ondasun eta elementuak gorde, eta helburu hori lortzeko proposak **eta proportzionalak** diren neurriak zehaztu.

(deporte, salud, turismo, cultura y comercio de proximidad).

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 Martituri, dentro de los límites 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.

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.

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.

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 **y el criterio de sostenibilidad económica de la Hacienda Pública Local.**

Preservar los bienes y elementos de interés cultural, y la determinación de las medidas adecuadas **y proporcionales** para la consecución de ese fin.

Hiri-zerbitzuen arloan dauden beharrei erantzuna eman (ura, saneamendua energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, hondakinen bilketa, eta abar) eta zerbitzu eta zuzkiduren balio-bizitzaren irizpidea erabili, berain aurreikusitakoa eta progresiboa den ordezkapena aurrera eramateko, jasagarritasun ekonomikoekin, hirigintzak ahalbidetuko duen gainbalioa erabiliz prozesu horiek ordaintzeko.

3.4.- PLANAREN GARAPEN ETA KUDEATZEARI BURUZKO HELBURUAK.

Ondokoak zehazten dira:

- Argi zehaztea esparru publiko eta pribatuaren arteko banaketa, era horretan argi uzteko lurzoruaren jabetza araubide juridikotik ondorioztatzen diren eskubide eta betebeharrak.
- Planaren bideragarritasun programatikoa
- Planaren ingurumen bideragarritasuna.
- Planaren kudeaketa ekonomikoki jasagarria eta egingarria eta horren jarduketak (ELHL 62. eta 68. artikulua).
- Planaren jasagarritasun ekonomikoa Ogasun Publiko Lokalarentzako (LBLTB 22.4. artikulua).

3.5.- KOORDINAZIO HELBURUAK.

Ondokoak zehazten dira:

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

Getxo, 2019ko Abenduaren 28an.

Dar respuesta a las necesidades existentes en materia de servicios urbanos (agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, recogida de residuos, etc.) y la incorporación del criterio de vida útil de las dotaciones y servicios para su sustitución progresiva y planificada con criterios de sostenibilidad económica y aprovechamiento de las plusvalías urbanísticas para costear dichos procesos.

3.4.- OBJETIVOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN.

Se concretan los siguientes:

- 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.
- La viabilidad programática.
- La viabilidad ambiental del Plan.
- La gestión factible y la sostenibilidad económica del Plan y de las actuaciones (LvSU art. 62 y art.68).
- La sostenibilidad económica del Plan para la Hacienda Pública Local (TRLR art. 22.4)

3.5.- OBJETIVOS DE COORDINACIÓN.

Se concretan los siguientes:

- 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.

Getxo, a 28 de Diciembre de 2019