



**Espedientea: 2HI-049/24-P03**  
**GETXO**  
**Hiriantolamenduko Plan Orokorra.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**ZIURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak azaroaren 28an izandako 6/2024 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. Getxoko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeek eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeek arteko harremanei buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

#### 0. Kontsiderazio Orokorrak

Antolamendu-planoek udalerrri osoa antolatu behar dute, eta, beraz, bereziki OE 03 eta OE 04 planoak zuzenduko dira.

#### 1. INGURUNE FISIKOA.

##### 1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

##### 1.a)1.Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilerak.

Aldeko txostena ematen zaio Plan Orokorrean definitutako lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan lurzoru mota horretarako ezarritako kategoriekin bat datorrelako. Aurrekoa gorabehera, honako zehaztapen hauek egin dira:

1. Gainazaleko Uren Babesa eta Babes Berezia kategoriak kasu

**Expediente: 2HI-049/24-P03**  
**GETXO**  
**Plan General de Ordenación Urbana.**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

**CERTIFICO** que en la Sesión 6/2024 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 28 de noviembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

#### 0. Consideraciones generales

Los planos de ordenación deben ordenar la totalidad del término municipal, por lo que se corregirán, en especial, la serie de planos OE 03 y OE 04.

#### 1. MEDIO FÍSICO.

##### 1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

##### 1.a)1. Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

Se informa favorablemente la categorización del Suelo No Urbanizable definida en el Plan General por considerarse que la misma es acorde con las categorías establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial para esta clase de suelo. No obstante, se hacen las siguientes puntualizaciones:

1. Las categorías de Especial Protección y de Protección de Aguas Superficiales





batzuetan gainjarri egiten dira, eta hori saihestu egin behar da, hori gertatzen den lurzorua nahi den babes-mailarako kategoria egokienarekin kategorizatuz, edo dagokion kategoriaren gainean gainjarritako baldintzatzaile bat kontuan hartuz.

2. Konpondu egin beharko da araudiaren eta planoen arteko desadostasuna lehenengoaren alde, "Bolue ibarreko istilak" hezeguneko babes bereziko eremuen kategorizazioari dagokionez.

3. Sistema orokorrak ez diren ekipamenduak lurzoru urbanizaezinaren erabilerak dira, eta ez diote egiturazko antolamenduari eragiten, antolamendu xehatuari baizik. Ekipamendu horiek kokatuta dauden lurzorua LAGek adierazitako sei kategorietako batean edo batzuetan zonakatu behar da.

#### **1.a)2. Azpiegitura Berdea1.**

1. Azpiegitura Berdearen zati gisa jaso behar dira udalerriko Espazio Libreen Sistema Orokorreko area guztiak.

2. Beharrezkotzat jotzen da azpiegitura berdea elementu unitario gisa jasoko duen plano bat, bilbe eta kolore bakarrekoa.

3. Planoetan, Planaren araudian Azpiegitura Berdearen zatitzat hartzen ez diren elementuak jasotzen dira, eta hori saihestu egin beharko litzateke, nahasgarria baita, planoen izenburua eta legendaren antolamendua kontuan hartuta.

#### **1.b) Bilbao-Metropolitarrako Lurralde Plan Partzialera egokitzea.**

Espedientearen aldeko txostena ematen da, indarrean dagoen Bilbao Metropolitarrako LPPra egokitzeari dagokionez.

#### **1.c) EAEko Errekak eta Ibaiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.**

se superponen en algunos casos, lo que debe evitarse, categorizando el suelo en el que esto ocurra con la categoría más adecuada al nivel de protección que se pretenda, o considerando sobre la categoría correspondiente, un condicionante superpuesto.

2. Deberá subsanarse la discrepancia entre normativa y planos a favor de la primera en lo relativo a la categorización de las zonas de especial protección del humedal "Encharcamientos del Valle de Bolue".

3. Los equipamientos que no sean sistemas generales son usos del suelo no urbanizable que no afectan a su ordenación estructural sino a su ordenación pormenorizada. El suelo en el que se sitúan estos equipamientos debe zonificarse en una o varias de las seis categorías señaladas por las DOT.

#### **1.a)2. Infraestructura Verde**

1. Deben recogerse como parte de la Infraestructura Verde la totalidad de las áreas del sistema General de Espacios Libres del municipio.

2. Se considera necesario un plano que recoja la Infraestructura Verde como elemento unitario, con una única trama y color.

3. En estos planos se recogen elementos que en la normativa del propio Plan no son considerados como parte de la Infraestructura Verde, lo que debería evitarse ya que resulta confuso, dado el título de los planos y la ordenación de su leyenda.

#### **1.b) Adecuación al Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano.**

Se informa favorablemente el expediente en su adecuación al actual PTP del Bilbao Metropolitano.

#### **1.c) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos.**



Aldeko balorazioa egin zaio espedientea EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSari egokitzeari. Hala ere:

- LPSeko Araudiaren F.1 ataleko 1. Puntuán definitutako zabalerak HAPOn jaso behar dira. Beraz, ertz batzuetako zerrendak mugatu direla ikusten bada ere, osatu egin behar dira, ibilgu bakoitzeko ertz bakoitzak gutxienez antolamendu-planoetan zehaztutako kota izan dezan.

### **1.c) Itsaertza Bbesteko eta Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.**

1- HAPOak Itsasertzeko LPSeko babes bereziko lurzoruen eta hondartzen zonakatzea jaso beharko du, eta haren erregulazioa LPSera igorri.

### **2.- BIDE-AZPIEGITURAK, TRENBIDEAZPIEGITURAK ETA ZERBITZU-SAREAK.**

Proposatutako bide azpiegituren balioespena dagokien sailetara igorriko da.

Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrek Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

### **3. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK**

Zonakatze globalaren eta Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatutako azaleraren (480.588,28 m<sup>2</sup>) aldeko balorazioa egin da; izan ere, azalera horrek 5,08 m<sup>2</sup>/biztanleko estandarra dakar, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. Artikuluan eskatutako 5 m<sup>2</sup>/biztanleko baino handiagoa.

- Hala ere, Planak eremu guztietako araudi partikularretik kendu beharko du Espazio Libreen Sistema Orokorra plangintza xehatuaren bidez

Se valora favorablemente la adecuación del expediente al PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. No obstante:

- Las anchuras definidas en el punto 1 del apartado F.1. de la Normativa del PTS deben quedar recogidas en el PGOU por lo que, si bien se observa que sí se han acotado las franjas de algunos márgenes, deben completarse, de manera que al menos cada margen de cada cauce tenga su cota definida en los planos de ordenación.

### **1.c) Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral**

1- El PGOU deberá recoger la zonificación de los suelos de especial protección y de las playas del PTS del Litoral y remitir su regulación al mismo.

### **2.- SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS, FERROVIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.**

Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los organismos y departamentos competentes.

No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

### **3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.**

Se valora favorablemente la zonificación global y la superficie calificada como Sistema General de Espacios Libres (480.588,28 m<sup>2</sup> en suelo urbano y urbanizable), dado que la misma implica un estándar de 5,08 m<sup>2</sup>/habitante, superior a los 5 m<sup>2</sup>/hb exigidos en el artículo 78 de la Ley 2/2.006 de Suelo y Urbanismo.

- No obstante, el Plan deberá suprimir de la normativa particular de la totalidad de los ámbitos la posibilidad de definir, reubicar o modificar el Sistema General



definitzeko, kokatzeko edo aldatzeko aukera.

Ekipamenduen arloan egindako proposamenei ez zaie eragozpenik jartzen, eta haien balorazioa sail eskudunetako bakoitzaren txostenera igortzen da.

#### **4. BIZITEGIRAKO ETA EKONOMIAJARDUERETARAKO KOKALEKUAK**

##### **4.a) Bizitegi eredua eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.**

HAPOren Berrikuspenak proposatutako Antolamendu Ereduren aldeko txostena egitea. Eredua hori hiri-lurzoruak betetzean eta berrikusten den HAPOk lurzoru urbanizagarriaren zati handi bat desklassifikatzean oinarritzen da, eta hori guztia bat dator LAGek eta Bilbao Metropolitarrako LPPak Getxoko udalerrirako ezartzen duten ereduarekin.

Plan Orokorrean jasotako proposamenetik ateratzen den bizitegi-kuantifikazioaren aldeko txostena egitea, planteatutako 4.477 etxebizitza berrien edukiera bat datorrelako Lurralde Antolamenduari Gidalerroetan ezarritako irizpideak aplikatzearen ondoriozkoarekin. Gidalerroek Getxoko udalerrirako gehienez 4.776 etxebizitzako edukiera ezartzen dute. Hala ere:

1- Aldeko balorazioa egiteko, Plan Berezira bidalitako antolamendua duten eremuetako bizitegi-eraikigarritasunaren gehikuntzaren parametroak argitu behar dira.

2- Bizitegi-kuantifikazioaren zifra Planaren bizitegi-ahalmenaren muga bat da, eta gehieneko arau-izaera du. Alderdi hori HAPOaren araudian argitu behar da.

2/2006 Legearen 80. eta 81. Artikuluetan ezarritakoaren arabera, Getxoko udalerrirako babes publikoko

de Espacios Libre mediante planeamiento pormenorizado.

No cabe poner objeción alguna a las propuestas realizadas en materia de equipamientos, remitiendo su valoración al informe de cada uno de los departamentos competentes.

#### **4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**

##### **4.a) Modelo y cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.**

Informar favorablemente el Modelo de Ordenación propuesto por la Revisión del PGOU basado en la colmatación de suelos urbanos y en la desclasificación de gran parte del suelo urbanizable del PGOU que se revisa, todo ello acorde con el Modelo que para el municipio de Getxo establecen los documentos de Ordenación territorial: DOT y PTP del Bilbao Metropolitano.

Informar favorablemente la Cuantificación Residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad de 4.477 nuevas viviendas planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial, las cuales establecen para el municipio de Getxo una capacidad máxima de 4.776 viviendas. No obstante:

1- La valoración favorable está condicionada a que se clarifiquen los parámetros de incrementos de edificabilidad residencial de los ámbitos con ordenación remitida al Plan Especial.

2- La cifra de cuantificación residencial es un límite a la capacidad residencial del Plan y tiene carácter normativo de máximo, aspecto que deberá recogerse en la normativa del PGOU.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 80 y 81 de la Ley 2/2006, el municipio de Getxo está obligado a hacer





araubideei atxikitako etxebizitzak erreserbatu behar ditu, bai eta zuzkidura-bizitokietarako lurzorua erreserbatu ere.

Espedienteak eskatzen den betetze-mailaren justifikazioa aurkezten du, eta hura Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Zuzendaritzak baloratu beharko du.

Era berean, Etxebizitza Zuzendaritzak planeko eremu desberdinen artean proposatutako eraikigarritasunen transferentzia baloratu du.

Aldeko balorazioa egiten zaio Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikulua betetzeari, proposatutako bizitegi-eremu berriei aplikatu beharreko eraikigarritasun-mugei buruzkoa.

#### **4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.**

Jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeke proposamenaren aldeko txostena ematen da, proposamen hori bat datorrelako EAEko Ekonomi-Jarduetarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko Lurralde Plan Sektorialean, Bilbao Metropolitarrako LPPan eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako lurralde-ereduekin.

**II. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espediente behin betiko onetsi ahal izango da, batzorde honen txostena jaso beharrik gabe.**

**III.-** Organo eskudunari bidaltzea, espediente behin betiko onar dezan, Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzak (I. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentziak (II. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetzak (III. eranskina),

reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública, así como a la reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales.

El expediente presenta la justificación del cumplimiento requerido que tendrán que ser valorada por la Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco.

Así mismo, la Dirección de Vivienda valorará la transferencia de edificabilidades propuesta entre distintos ámbitos del Plan.

Se valora favorablemente el cumplimiento del artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, relativo a los límites de edificabilidad aplicable a los nuevos ámbitos residenciales propuestos.

#### **4.b) Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.**

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación y cuantificación del suelo destinado a actividades económicas por ser acorde con el modelo territorial establecido en el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, con el PTP del Bilbao Metropolitano y con las Directrices de Ordenación Territorial.

**II. A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.**

**III.-** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo I), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo III), por la Dirección de



Kultura Ondarearen Zuzendaritzak, txosten osagarri batekin (IV. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Atalak (V. eranskina) eta Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntzarako eta Bide Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusiak (VI. eranskina) egindako txostenak, ziurtagiri honekin batera doazenak.

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

Elektronikoki sinatuta:  
Firmado electrónicamente por:  
Tomás Orallo Quiroga  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN  
IDAZKARIA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Patrimonio Cultural con un informe complementario (Anexo IV), por la Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI); que se acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCOINDUSTRIA TRANTSIZIO  
ENERGETIKO ETA  
JASANGARRITASUN SAILA  
Ingurumen Jasangarritasuneko  
saileko buruordetza  
Naturara Ondare eta Klima Aldaketa  
ZuzendaritzaDEPARTAMENTO DE INDUSTRIA,  
TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y  
SOSTENIBILIDADViceconsejería de Sostenibilidad  
AmbientalDirección de Patrimonio Natural y Cambio  
Climático2024 URR. 21  
OCT. 21

SARRERA

IRTEERA

Zk.

Zk.

Secretaría de la COTPV

**Asunto: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO (BIZKAIA).****Código: 2HI-049/24-P03**

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 2HI-049/24-P03, PGOU de Getxo, se realizan las siguientes consideraciones con relación al mismo:

El PGOU de Getxo ha sido informado por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (DPNyCC) en varias ocasiones, en el marco de la evaluación ambiental estratégica (Cod: ECIA-2014\_020). En el último informe emitido, en diciembre de 2022, se identificaban una serie de cuestiones que debían ser ajustadas/revisadas, algunas de las cuales siguen sin ser resueltas en el PGOU provisionalmente aprobado:

- **Humedal de Bolue:** Los Encharcamientos del Valle de Bolue (cód: B10B3) se corresponden con un humedal incluido en el Grupo II del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV<sup>1</sup>.

Las categorías de ordenación establecidas para las zonas húmedas interiores como el humedal de Bolue vienen representadas en los planos de ordenación del PTS, y la regulación de usos y actividades para cada zona viene determinada en la matriz de regulación de usos y actividades para las zonas húmedas interiores (Art.12). **Tal y como establece el Art. 17 del PTS, a los humedales del Grupo II se les aplica directamente la normativa contenida en dicho instrumento, que es vinculante para el planeamiento urbanístico municipal.**

Sin embargo, **el PGOU de Getxo no solo no asume la zonificación del PTS, sino que incluso se plantea la ampliación del polideportivo Fadura en zonas definidas por el PTS como Agroganadera y Campiña (AG), Zona de Mejora de Ecosistemas (MA1) y Área degradada a recuperar (MA2).**

<sup>1</sup> Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV (modificado por Decreto 231/2012, de 30 de octubre).



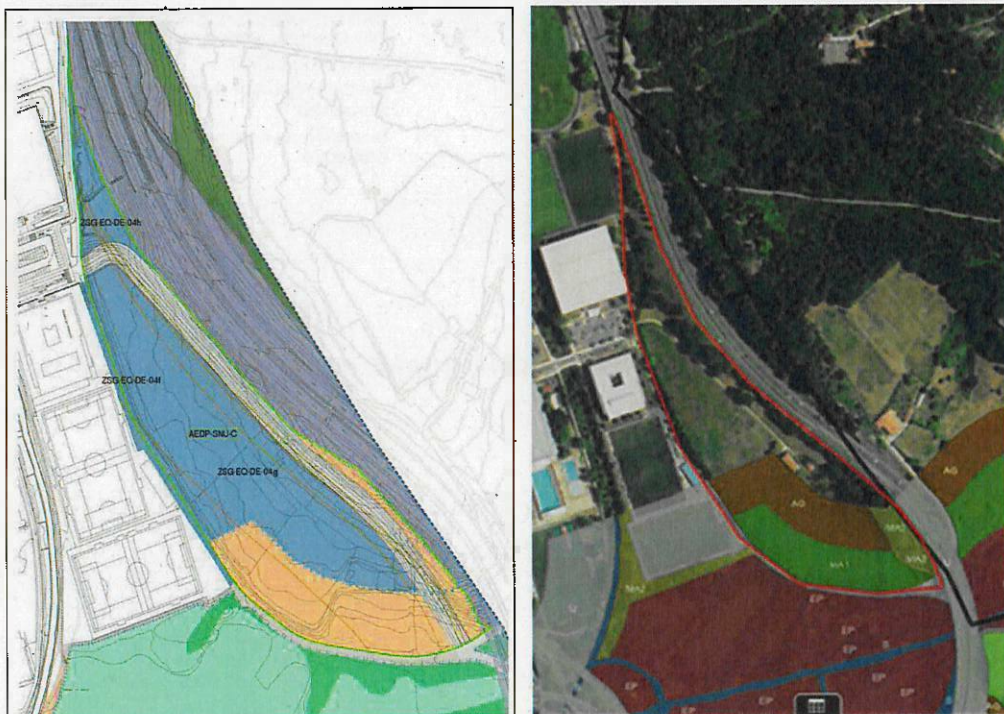


Imagen 1: Izda: Plano de la normativa particular relativa a la Ampliación de Fadura (art. 131); Dcha: Delimitado en rojo la ampliación de Fadura sobre las zonas delimitadas en el PTS de ZZHH (con fondo coloreado)

En el informe de diciembre de 2022, la DPNyCC instaba:

- En primera instancia a la redelimitación del ámbito previsto para la ampliación de Fadura, dejando fuera el ámbito ordenado por el PTS.
- En el caso de mantener la propuesta actual, el estudio ambiental estratégico (EsAE) deberá analizar la compatibilidad con la regulación de usos que para las zonas afectadas establece el PTS, cuestión que el EsAE no abordaba.

El PGOU provisionalmente aprobado no ha redelimitado el ámbito, ni el EsAE en su última versión ha analizado la compatibilidad de la ampliación de Fadura con la regulación de usos que establece el PTS, que se recuerda es **vinculante** para el Planeamiento municipal.

La ampliación de Fadura se adentraría en las zonas delimitadas como banda próxima (franja de 50 m en torno a la lámina de agua y orillas) y entorno (Banda de 100m concéntrica a la anterior), cuya conservación es necesaria, al formar parte de la subcuenca de alimentación superficial, fundamental para asegurar los ciclos naturales de recarga de agua al humedal.

Señalar también que el EsAE no sólo no analiza la compatibilidad de la propuesta de ampliación de Fadura con la regulación de usos de aplicación de acuerdo con el PTS, sino que tampoco analiza cómo afectaría la ampliación de Fadura al régimen hídrico del humedal.

En este sentido, se insiste en que **la propuesta de ampliación de Fadura debe quedar en suspenso**, en tanto en cuanto no se garantice su compatibilidad con la zonificación y regulación que el PTS de Zonas Húmedas establece para el humedal de Bolue y con la conservación de los valores naturalísticos que motivaron la catalogación del humedal.

Adicionalmente, destacar que entre 2012 y 2017 el humedal de Bolue ha sido objeto de al menos dos intervenciones de mejora o restauración cuyo resultado a futuro podría verse comprometido por la propuesta urbanística de ampliación de Fadura.



- **Zonas de Especial Protección y Mejora Ambiental del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Protección y Ordenación del Litoral<sup>2</sup>:** Tal y como establece en PTS en su Art. 30, el planeamiento municipal debe recoger en su categorización del suelo no urbanizable las zonas definidas como Especial Protección (Especial Protección Estricta, Especial Protección Compatible) y Mejora Ambiental (Mejora de ecosistemas y Área Degradada a Recuperar), aplicando en estas zonas la regulación de usos y actividades establecida en el Art. 29.

Según se ha podido constatar en los planos de ordenación del suelo no urbanizable (SNU), las zonas delimitadas como Especial Protección y Mejora Ambiental no se corresponden exactamente con las definidas en el PTS. Resulta necesario revisar la ordenación del SNU, para reflejar las zonas delimitadas por el PTS como: Especial Protección Estricta, Especial Protección Compatible, Mejora de ecosistemas y Área Degradada a Recuperar; aplicando en ellas la regulación de usos y actividades que establece el PTS. En todo caso, sobre este extremo, se atenderá a lo que disponga la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

- **Condicionantes para el desarrollo de los suelos urbanizables previstos:** se insiste en la conveniencia de que las medidas propuestas en el EsAE para la protección de las formaciones vegetales de interés (algunos ámbitos conservan pequeños bosquetes y setos autóctonos), el control y erradicación de flora invasora (presente en la mayor parte de los ámbitos) y para la protección de la fauna (varios ámbitos son coincidentes con cursos fluviales que son área de interés especial del visón europeo y el pez espinoso) sean recogidas expresamente en las fichas urbanísticas de los ámbitos, como condicionantes para su desarrollo.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.



**ADOLFO URIARTE VILLALBA**

**DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO**

Vitoria-Gasteiz, 24 de octubre de 2024



<sup>2</sup> Decreto 43/2007, de 13 de marzo, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV lunes 2 de abril de 2007)

## PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO (BIZKAIA).

N/ Ref.: IAU-2024-0293

S.ref.: 2HI-049/24-P03

### 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 4 de septiembre de 2024, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo (Bizkaia).

Para su análisis se aporta el expediente administrativo, así como los documentos urbanísticos de aprobación inicial y aprobación provisional, y el documento ambiental estratégico aprobado inicialmente, incluyendo la documentación cartográfica asociada.

Con anterioridad, desde esta Agencia Vasca del Agua se ha procedido a informar la citada revisión general de planeamiento en su documento de Aprobación Provisional con fecha de 17 de octubre de 2024 (ref.: IAU-2024-0292), con fecha de 21 de febrero de 2023 en fase de aprobación inicial (ref.: IAU-2022-0379) y en fase de avance con fecha de 21 de marzo de 2022 (ref.: IAU-2021-0334).

Más recientemente, desde esta Agencia se emite informe con fecha del 10 de abril de 2024, y con respecto a la documentación remitida relativa al informe de suficiencia de infraestructuras del Consorcio de Aguas de Bilbao-Bizkaia.

### 2 ÁMBITO

El municipio de Getxo, abarca una extensión de 11,86 km<sup>2</sup>, superficie en gran parte urbanizada, conformando los barrios urbanos de Las Arenas, Romo, Neguri, Algorta y Santa María de Getxo.

Limita al sur y oeste con la masa de agua de transición Nervión exterior, que se corresponde con el ámbito que abarca el Dominio Público Portuario del Puerto de Bilbao, dependiente de Puertos del Estado. En este tramo, el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPM-T) se encuentra en fase de tramitación.

El tramo de costa de Punta Galea hacia el norte, que se corresponde con la masa de agua costera Cantabria-Matxitxako, cuenta con deslinde de DPM-T aprobado (DL-77-VI) por Orden Ministerial de 6 de julio del año 2000.

El municipio de Getxo pertenece a la Unidad Hidrológica del Ibaizabal, dentro del ámbito de las cuencas intracomunitarias del País Vasco. La red hidrográfica principal se corresponde con el río Gobela y sus afluentes Kanderu, Itzaerreka y Larrañazubi (Bolue). No obstante, el citado río desemboca en la ría del Nerbioi-Ibaizabal al sur, en la Vega de Lamiako, en del término municipal de Leioa.

C/ Portal de Gamarra 1.A – Planta 11. 01013  
Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)  
T: 945 01 17 00 - [www.uragentzia.eus](http://www.uragentzia.eus)





Parte de la red fluvial discurre de manera soterrada por el municipio. Este aspecto incide también en el riesgo de inundación asociado al Gobela y afluentes, incluido como ARPSI (Getxo ES017-BIZ-IBA-03) en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027.

Se destaca la existencia de dos zonas húmedas recogidas en el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, como son los Encharcamientos del Valle del Bolue (Grupo 2: B10B3) y la Charca de Gorrondatxe (Grupo 3: A1B7).

### 3 RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGOU

#### 3.1 Objetivos generales e Ideas Clave del Plan.

En el PGOU, en su documento de Aprobación Provisional, se establecen una serie de objetivos y criterios para el planeamiento, de entre los que se destacan los siguientes:

- Priorizar desarrollos urbanos dentro del propio tejido de la ciudad actual.
- La calidad urbana tanto en la forma como en la función.
- La continuidad urbana y compacidad del tejido edificado.
- La racionalización del consumo de suelo.
- La implementación de las exigencias para la reducción y mitigación del Cambio Climático en todo el medio urbano.
- El respeto por la orografía, evitando actuaciones que supongan grandes desmontes, así como la modificación sustancial de la topografía.

#### 3.2 Modelo de Ordenación.

El PGOU propuesto plantea un crecimiento de 4.701 nuevas viviendas. De la totalidad de ámbitos que se plantean para el municipio de Getxo, a continuación, se mencionan aquellos que contienen o limitan con el dominio público hidráulico, o el dominio público marítimo terrestre:

##### Actuaciones de Reforma o Renovación de la Urbanización:

- **ARRU AI-R06 Zubilleta:** ámbito junto al Gobela, con parte del ámbito en zona inundable. La Ordenación pretende una renovación urbana de todo el entorno:
  - La recuperación del espacio natural del río conformando un parque y una zona verde.
  - Las edificaciones albergarán un uso residencial, con inclusión de terciario y otros edificios equipamentales y de alojamiento dotacional.

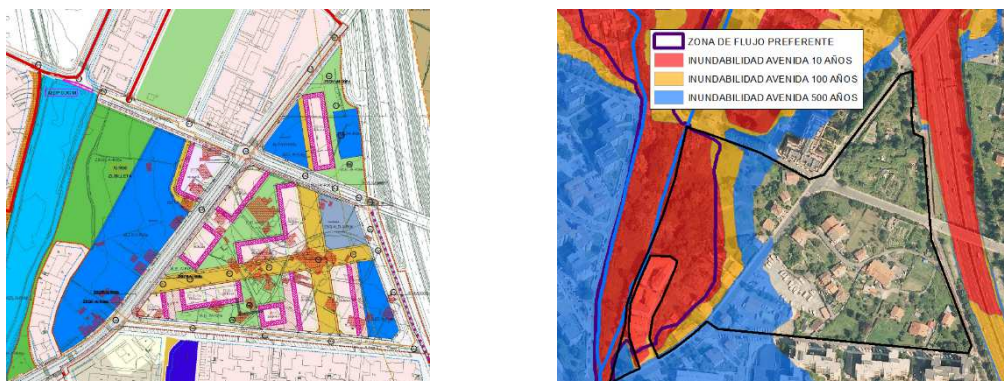


Ilustración 1.- ARRU AI-R06 ZUBILLETA.





- **ARRU AI-R09 ARENEAZPI:** Ámbito en zona inundable y en zona de policía del Gobela. La actuación pretende reordenar la trama interior de la manzana, regenerando el tejido edificado existente y abriendo la trama interior con la consecución de nuevos espacios libres y de una parcela dotacional.

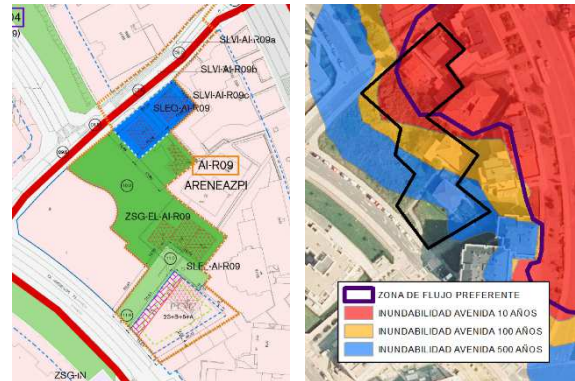


Ilustración 2.- ARRU AI-R09 ARENEAZPI.

- **PE-R02 Perune:** Delimita el conjunto de parcelas del núcleo residencial de Perune, de las que alguna está sin edificar, estando el ámbito ubicado más al norte dentro de la zona de policía del arroyo Kanderu.

Se remite su ordenación y desarrollo a un Plan Especial, que deberá tener como objetivo principal mejorar la sección y trazado de los viales existentes y su conexión con los ámbitos de desarrollo cercanos.

#### Actuaciones de dotación:

- **AD-R11 Amalloa 6, AD-R12 Amalloa 8, AD-R13 Santa Eugenia 18, AD-R32 Máximo Agirre 32 y AD-R41 Telefónica Ibaigane 10:** son actuaciones que buscan la redensificación de las parcelas residenciales y de cambio de uso a residencial para el caso del edificio de Telefónica.

Todas estas actuaciones se encuentran dentro de la zona de policía del cauce soterrado del río Gobela.



Ilustración 3.- Actuaciones de dotación en policía del río Gobela en su tramo soterrado.

- **AD-E12 Chopos 18 (Club Jolaseta):** incremento de la edificabilidad en 2.090 m<sup>2</sup>t para un uso equipamental de carácter privado.

La práctica totalidad del ámbito es inundable por avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno, estando además parte en zona de policía del cauce del Gobela.

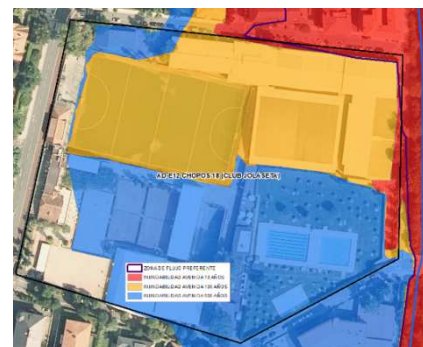


Ilustración 4.- AD-E12 Chopos 18 (Club Jolaseta).





- **AD-R49 Zubitxoa 1:** se pretende un incremento de la edificabilidad de 910 m<sup>2</sup>t sobre rasante y 934 m<sup>2</sup>t bajo rasante, en la tipología de vivienda agrupada.

Parte de la parcela norte se encuentra dentro de la zona de policía del Gobela, si bien la práctica totalidad del ámbito es inundable para avenidas de 500 años de periodo de retorno.

- **AGD Agrupación Dotacional Errekagane:** Se delimita con el objetivo de posibilitar la cesión efectiva de los sistemas locales de dotaciones públicas devengados de 10 actuaciones de dotación.

Se trata de una superficie de 1.119, 20 m<sup>2</sup> que se destinará a sistema local de dotaciones públicas. Se encuentra en zona de policía del Gobela y es parcialmente inundable por la avenida de 500 años de periodo de retorno.

#### Planes Especiales de Renovación Urbana:

- **PERU-01 Puerto Viejo:** Ordenación remitida a un Plan Especial por la singularidad del ámbito. La ordenación que se proponga deberá tener en cuenta las limitaciones recogidas en los artículos 23 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.

La ficha urbanística destaca que la zona actual de aparcamiento se encuentra afectada por el dominio público marítimo-terrestre en tramitación. En este sentido, se establece que en el momento de desarrollar el Plan Especial se tendrá en cuenta el resultado de esa tramitación.

En la documentación gráfica se delimitan y concretan 5.246 m<sup>2</sup>, del total de 12.246 m<sup>2</sup> de superficie de Sistema General de Espacios Libres (ZSG-EL) definida para el ámbito.

Se indica que el resto de la superficie que se califica por el PGOU, en este ámbito, como ZSG-EL podrán ser reubicada por el Plan Especial en función de los criterios de ordenación que se establezcan.



Ilustración 5.- PERU-01 PUERTO VIEJO.

- **PERU-02 Plaza de la Estación:** En fases anteriores del PGOU denominada como Plaza del Ajedrez. Ordenación remitida a Plan Especial por la singularidad del ámbito.

El río Gobela y el metro discurren soterrados bajo el ámbito. En la ficha urbanística se indica que la actuación que se defina en el Plan Especial estudiará la viabilidad de la apertura de los tramos cubiertos de los cauces fluviales que discurren por el ámbito.

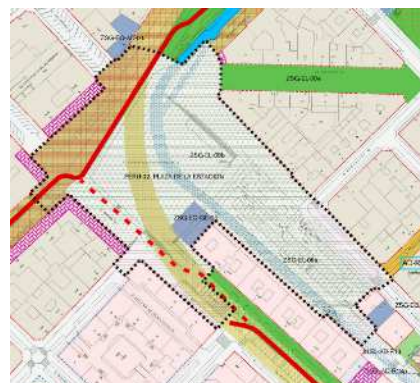


Ilustración 6.- PERU-02 PLAZA DE LA ESTACIÓN.



#### Actuaciones de nueva urbanización no ordenadas pormenorizadamente

- **ANU S-R04 Dendariena:** Suelo urbanizable junto al arroyo Kanderu. Se remite la ordenación pormenorizada a la redacción de un Plan Parcial. La ficha urbanística define la necesidad de prever un espacio libre junto al cauce.

#### Sectores de Actividades Económicas:

- **ANU S-M1 Martiturri:** Ámbito de 12,37 Ha junto al viario foral de Uribe Kosta y la línea 1 del Metro Bilbao. El arroyo Kanderu discurre al norte del ámbito, al que se asocia el Sistema General de Espacios Libres ZSGEL-SM01a, 1b y 1c. Los estudios de detalle a desarrollar para cada parcela edificable deberán concretar, entre otros aspectos, la adaptación al entorno y las determinaciones ambientales concretas.

Se establece que la intervención urbanizadora en los 15 primeros metros paralelos al arroyo será mínima, preservando el carácter natural del entorno. La zona de servidumbre de cauces se mantendrá libre de cualquier actuación, manteniendo la vegetación de ribera existente.

Los condicionantes medioambientales y paisajísticos exigen que el 80% de las cubiertas de los edificios sean verdes, así como que la urbanización interior de las parcelas se defina con criterios de su integración paisajística, con especies vegetales y con sistemas de recuperación de aguas y permeabilidad.

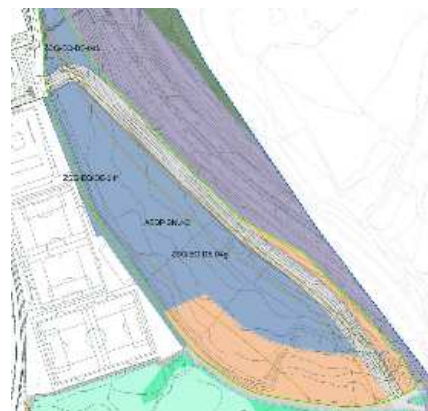
#### Actuaciones aisladas:

- **AA-R08 Errotatxu:** propuesta de suelo para uso terciario comercial con una edificabilidad física sobre rasante de 2.949,79 m<sup>2</sup>t y hasta 5 plantas bajo rasante permitidas. Se encuentra dentro de la zona de policía de un arroyo innominado ubicado al Este.

#### Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas:

- **AEDP-SNU-C Ampliación Fadura:** Ampliación del complejo deportivo de Fadura, con una reserva de suelo de 44.565,89 m<sup>2</sup>.

La delimitación de la ampliación se encuentra dentro de la zona de policía del cauce del Larranazubi, limitando con el humedal de Bolue, hábitat potencial del pez espinoso.



*Ilustración 7.- AEDP-SNU-C AMPLIACIÓN DE FADURA.*



### Ámbitos a ordenar mediante un Plan de Compatibilización:

- **PC Getxo-Berango Mimenaga:** Ámbito que abarca el territorio existente al Este de la carretera BI-637 hasta la rotonda de Mimenaga y que limita con Berango. Incluye la desembocadura del río Kanderu en el Gobela, y que limita al sur con el río Itzaerreka. Se remite su ordenación a Plan de Compatibilización a elaborar por los ayuntamientos de Getxo y Berango.

Se especifica que se deberán hacer los trámites precisos para la consecución de la declaración de la calidad del suelo en los suelos incluidos en el inventario de suelos potencialmente contaminados.

Existen zonas inundables, asociadas a los cauces anteriormente citados.

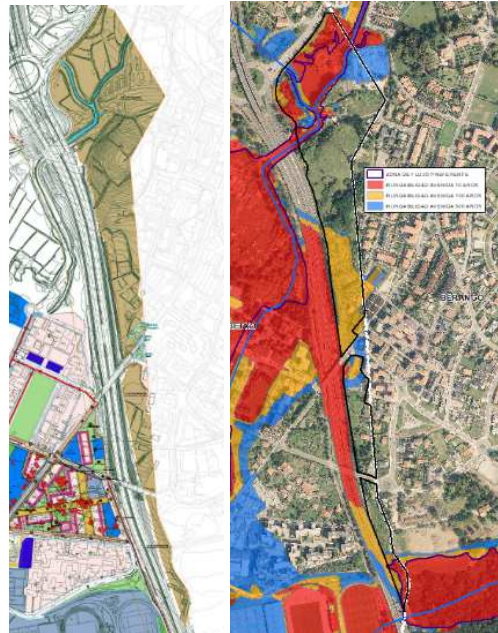


Ilustración 8.- PC GETXO-BERANGO MIMENAGA.

### **3.3 Ordenación del sistema hídrico del municipio.**

Se define el **Sistema General Hidráulico (ZSG-HI)**, que se corresponde con los suelos de los cauces hídricos que atraviesan el suelo urbano y urbanizable del municipio. La definición de este Sistema en la Normativa General del PGOU indica que:

- Art. 106.2: *“Los nuevos desarrollos que afecten a este sistema deberán garantizar la compatibilidad de los mismos con la normativa de aplicación en materia de inundabilidad contemplada tanto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (art. 9 bis, 9 ter y 14 bis) como en el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (artículos 40 y siguientes).”*
- Art. 106.6: *“Previamente a la ejecución de actuaciones urbanísticas que afecten a este sistema general, deberá realizarse los correspondientes estudios hidrológicos y de inundabilidad, en el caso de que no existan, al objeto de establecer las limitaciones en el uso del suelo y demás condiciones que deben cumplirse para evitar que se ocasionen daños a las personas y bienes. Los estudios y determinaciones citados, deberán someterse a informe de la administración competente.”*

En el Suelo No Urbanizable se define la **Zona de Protección de Aguas Superficiales (ZR-PAS)**, que se corresponde con los ríos y arroyos y su correspondiente zona de protección, de acuerdo con el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. Se establece como criterio general *“favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.”*

Se define la **Zona de Playas Urbanas (ZR-UE)**, en base al PTS Protección y Ordenación del Litoral, y que se corresponde con áreas que, si bien cuentan con un valor ambiental importante, mantienen usos de recreo intensivo, claramente consolidados que determinan taxativamente su ordenación.



Esta ordenación debe plantearse “*con criterios paisajísticos, potenciando la mejora del entorno de forma compatible con la dotación de servicios, atendiendo en cualquier caso a la protección y conservación del dominio público marítimo-terrestre, así como de los terrenos colindantes, defendiendo su integridad y los fines de uso general a que está destinado, preservando sus características y elementos naturales y minimizando las consecuencias perjudiciales de la ejecución de obras e instalaciones.*”

Con respecto a los **condicionantes superpuestos** definidos, a continuación, se destacan los relacionados con la protección de las aguas superficiales y subterráneas del municipio de Getxo:

- CS Valores naturales reconocidos e infraestructura verde: Entre otros se incluyen en este condicionante superpuesto los tramos fluviales de interés conector y las Áreas de Interés Especial del visón europeo y del pez espinoso. Cualquier actuación en las Áreas de Interés Especial de las citadas especies se regirá de acuerdo con las disposiciones específicas y los Decretos Forales que aprueban sus correspondientes Planes de Gestión<sup>1</sup>.
- CS Riesgos naturales y cambio climático: Riesgos entre los que se destacan:
  - Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos: Áreas de recarga de acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos. El criterio general será evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo. Cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

Respecto a los puntos de captación de agua y manantiales, se establece un ámbito de protección de 30 metros de radio en el que se prohíbe toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

- Áreas Inundables: tienen carácter básico las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia (Ley de Aguas) y planeamiento territorial vigente (Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV).

La regulación de la zona de flujo preferente de los cauces a través del artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021).

- CS Suelos Potencialmente Contaminados: La normativa recoge la necesidad de tramitación de una declaración de calidad de suelo en el caso de encontrarse dentro de los supuestos definidos en el artículo 23 y siguientes de la Ley 4/2015 de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- CS Ríos y Arroyos:
  - Áreas inundables: Misma regulación propuesta que para las Áreas inundables del CS de riesgos naturales y cambio climático.

---

<sup>1</sup> DF 118/2006, de 19 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo, *Mustela lutreola*, y DF 186/2008, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Gestión del pez Espinoso, *Gasterosteus aculeatus*.





- Protección de aguas subterráneas: Misma regulación propuesta que para las Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos del CS de Riesgos naturales y cambio climático.
- Puntos de captación de aguas o manantiales: Misma regulación propuesta para los puntos de agua y manantiales de las Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos del CS de Riesgos naturales y cambio climático.
- CS Costas: Se incluye la línea de ribera de mar, la delimitación del DPM-T aprobado, delimitación del DPM-T probable para cuando no exista deslinde oficial, la línea de servidumbre de tránsito, la línea de servidumbre de protección, la zona de influencia y los puntos de acceso al mar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.
  - DPM-T: se cita como normativa reguladora aplicable el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2015-2021), la Ley 22/1988 de 28 de julio de Costas, el Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Costas, el PTS de Protección y Ordenación del Litoral y la Ley 2/2013 de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral. Se especifica que cualquier actuación en DPM-T requerirá autorización o concesión de la administración competente en materia de Costas.
  - Dominio privado: este dominio se refiere a las zonas de servidumbre de tránsito, de acceso al mar y de protección del DPM-T, y a la zona de influencia, en función de lo establecido en la Ley de Costas. Concretamente, para la zona de protección del DPM-T, se especifica cómo toda actuación requerirá la previa autorización de la Comunidad Autónoma y, que deberán cumplirse entre otras las determinaciones de los artículos 45 y 46 del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2015-2021).

## 4 CONSIDERACIONES

En primer lugar, se quiere informar de la reciente promulgación del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2022-2027) a través del *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro*.

Por este motivo, se insta a actualizar todas las referencias realizadas al Plan Hidrológico vigente y a su articulado concreto en el texto de la Revisión del PGOU. Entre otros, se deberán actualizar los artículos 104, 204, 207 y 209 de la Normativa General del PGOU, así como el artículo 23.7 de las Ordenanzas de urbanización.

### 4.1 En relación con la protección del DPH y de sus zonas de protección.

En la documentación aportada, se constata cómo la totalidad de la red hidrográfica del municipio, así como las zonas húmedas recogidas en el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, se han incluido en la categoría de suelo no urbanizable de protección de aguas superficiales (ZR-PAS), así como en el condicionante superpuesto de Ríos y Arroyos.

Tal y como se citaba en informes previos emitidos por esta Agencia, la normativa de la revisión del PGOU de Getxo ha incluido como criterio general el mantenimiento de las franjas de servidumbre de cauces libres de cualquier actuación, conservando la vegetación de ribera



existente. Será un aspecto principal a tener en cuenta en el desarrollo de las actuaciones en los ámbitos **ARRU AI-R06 Zubilleta**, **ARRU PE-R02 Perune**, **ANU S-R04 Dendariena**, **PC Getxo-Berango Mimenaga** y **ANU S-M1 Martiturri**.

En este sentido, se constata en la documentación que este criterio ha sido incluido en las ordenanzas de edificación y urbanización, así como en la normativa particular de parte de los ámbitos. Es un aspecto valorado positivamente por esta Agencia y que se refleja en lo especificado en los siguientes puntos del PGOU propuesto:.

- En el artículo 53.2 de las ordenanzas de urbanización, donde se citan criterios de protección de la vegetación de ribera.
- En las medidas correctoras referentes al Agua incluidas en las ordenanzas de edificación donde aluden a la protección y recuperación de la zona de servidumbre.
- En el en el ámbito **ARRU AI-R06 Zubilleta** donde se propone la recuperación del espacio natural del río conformando un parque y una zona verde.
- En el ámbito **ANU S-04 Dendariena** se establece la necesidad de prever un espacio libre junto al cauce.
- En el ámbito **ANU S-M1 Martiturri** se define un ZSG-EL y se especifica que la zona de servidumbre de cauces se mantendrá libre de cualquier actuación, manteniendo la vegetación de ribera existente.

Por otro lado, se solicitaba en informes previos el análisis, en la medida de lo posible, de la viabilidad de la apertura de los tramos cubiertos de cauces, aspecto que ha sido incluido dentro de la ficha urbanística del ámbito **PERU-02 Plaza de la Estación**, tal y como se sugería. Es un aspecto que se valora también positivamente.

En relación con el tramo soterrado del río Gobela, aguas abajo de la Plaza de la Estación se localizan dos actuaciones de dotación, **AD-R13 Santa Eugenia 18** y **AD-R32 Máximo Agirre 29**, que deberán tener en cuenta la existencia del citado cauce y de sus zonas de protección asociadas.

Finalmente, se hace mención a las preceptivas autorizaciones citadas en la documentación consultada del Plan, que hacen referencia vertidos, desvíos y coberturas de cauces fluviales, y a actuaciones y usos propuestos en zona de policía de cauces, o en zona de servidumbre de protección del DPM-T. Se recuerda que, dado que Getxo se encuentra dentro del ámbito de las cuencas intracomunitarias de la CAPV, será la Agencia Vasca del Agua el organismo competente para la emisión de las citadas autorizaciones.

Por este motivo, la documentación de Revisión del PGOU deberá hacer mencionar expresamente a este respecto a la Agencia Vasca del Agua como competente, entre otros, en los artículos 60.2, 61.3, 63 y 80 de las Ordenanzas de urbanización; y en el artículo 76.3 de las Ordenanzas de edificación.

#### **4.2 En relación con la protección del DPM-T y de sus zonas de protección.**

Dentro de la ordenación propuesta, la zona de servidumbre de protección del DPM-T en el suelo no urbanizable es incluida dentro de la Zona de Especial Protección y en la Zona de Mejora Ambiental. En el suelo urbano, a excepción de equipamientos y viales existentes, esos suelos son destinados a sistemas generales de espacios libres. Destacar el condicionante superpuesto de Costas, que incluye las limitaciones normativas vigentes en la materia.



No se proponen actuaciones que puedan afectar a la zona de servidumbre de protección del DPM-T, a excepción del **PERU-1 del Puerto Viejo**, cuya ordenación pormenorizada se remite a Plan Especial, que deberá tener en cuenta las limitaciones recogidas en los artículos 23 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas.

Desde esta Agencia, en informes previos, se advertía de que parte de la zona de aparcamiento existente en el extremo oeste del ámbito del PERU-1 se encontraba dentro de DPM-T en tramitación, aspecto este que se ha incluido en la ficha urbanística del ámbito. Además, se añade que en momento en el que se desarrolle el Plan Especial se deberá tener en cuenta el resultado de la tramitación del citado deslinde.

Por otro lado, analizando la documentación gráfica del PGOU propuesto, se observa que únicamente se encuentran grafiadas las líneas de deslinde de DPM-T aprobadas, incluyendo las servidumbres de tránsito y de acceso al mar sólo en el citado tramo, y no en el tramo de costa que está en tramitación. En este sentido, en los planos del documento para la Aprobación Definitiva se deberá incluir la grafía de las líneas de deslinde de DPM-T en tramitación, incluyendo también la línea de ribera de mar, DPM-T, servidumbre de acceso, servidumbre de protección y zona de influencia.

Finalmente, se recuerda que, tal y como se especifica en la documentación presentada, todas aquellas actuaciones que se vayan a llevar a cabo dentro de la zona de servidumbre de protección del DPM-T, deberán contar con la preceptiva autorización de la Agencia Vasca del Agua.

#### **4.3 En relación con el riesgo de inundación.**

Tal y como ha mencionado anteriormente, el río Gobela y sus principales afluentes se incluyen dentro del ARPSI GETXO (ES017-BIZ-IBA-03), según el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (2022-2027). Desde esta Agencia Vasca del Agua se han ido llevando a cabo diversas actuaciones que formaban parte del *“Proyecto de actuaciones para la mejora hidráulica del río Gobela en Getxo”*, que se repartieron en cuatro fases de ejecución: Salsidu (2014), Etxezuri-Larrañazubi (2014), Errekagane (2016) y Fadura (2017).

En relación con la inundabilidad, existe previsión de nuevos desarrollos<sup>2</sup> en el entorno de los cauces del Gobela, Kanderu e Itzaerreka, todos ellos incluidos en el ARPSI. En la normativa del PGOU se incluye una mención a la necesidad de realizar estudios hidráulicos que analicen el riesgo de inundación para el desarrollo de los Proyectos de Urbanización. No obstante lo anterior, se considera que este requerimiento debería asimismo recogerse en las fichas de ordenación de los ámbitos en el entorno del ARPSI.

En este sentido, cabe mención expresa de los ámbitos **ARRU AI-R06 Zubilleta** y **ARRU AI-R09 Areneazpi**, que parten de una situación de riesgo muy reseñable, dado que existe parte del ámbito en la zona de flujo preferente del río Gobela.

Los estudios hidráulicos que se realicen para los nuevos desarrollos, deberán basarse en las directrices recogidas en el apéndice 10 del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental y requerirán en su caso de la previa validación por parte de esta Agencia.

---

<sup>2</sup> ARRU AI-R06 Zubilleta, ARRU AI-R09 Areneazpi, PE-R02 Perune, ANU S-R04 Dendariena, ANU S-M1 Martiturri, PC Getxo-Berango Mimenaga, AD-E12 Chopos 18 (Club Jolaseta), AD-R49 Zubitxo 1 y AGD Agrupación Dotacional Errekagane.



Teniendo en cuenta las áreas inundables resultantes de los estudios hidráulicos que se elaboren, los nuevos desarrollos propuestos deberán garantizar la compatibilidad de los mismos con la normativa de aplicación en materia de inundabilidad contemplada tanto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (art. 9 bis, 9 ter y 14 bis) como en el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (artículos 42 y siguientes).

Por otro lado, cabe destacar la inclusión dentro de las Ordenanzas para la Urbanización y la Edificación de criterios de drenaje sostenible y reutilización de aguas pluviales, aspectos recogidos en el artículo 126 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el artículo 48 del citado Plan Hidrológico, así como el epígrafe E.4. del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. Es un aspecto valorado positivamente por esta Agencia.

#### **4.4 En relación con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.**

El Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental incluye aquellas zonas relacionadas con el medio acuático que son objeto de protección en aplicación de diferentes normativas, entre ellas la comunitaria. Se establecen varias categorías. En el municipio de Getxo se incluyen los siguientes elementos:

- Zonas Húmedas: se incluye el Encharcamiento del Valle del Bolue (BI0B3) por estar incluido en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas. Las posibles autorizaciones o concesiones vendrán condicionadas por el resultado del análisis de la posible repercusión ambiental.
- Áreas de interés especial para especies amenazadas: Se incluye el Río Gobela, así como el Larrañazubi (PE08) por ser Área de Interés Especial del pez espinoso. El planeamiento deberá incorporar las medidas necesarias para garantizar la conservación y, en su caso, mejora, de los valores naturales que representan dichos espacios.
- Zonas de baño: Se incluyen las playas de Ereaga (MPV48044A), Arrigunaga (MPV48044C), Azkorri (MPV48044B) y Solandotes (MPV48085A).

Estas áreas han sido recogidas adecuadamente en el PGOU propuesto, siendo incorporadas dentro de las Zonas de Protección de Aguas Superficiales, también dentro del Sistema General Hidráulico y el Condicionante Superpuesto de Ríos y Arroyos.

No obstante, dado que están previstas actuaciones en Zubilleta y Fadura, en el entorno tanto del cauce del Gobela como del humedal de Bolue, respectivamente, se considera necesario que las fichas urbanísticas remitan a los instrumentos de gestión de los citados espacios protegidos.

#### **4.5 En relación con el abastecimiento.**

El municipio de Getxo se integra dentro de la red del Consorcio de Aguas de la Bilbao Bizkaia (CABB), disponiendo de cuatro depósitos para un consumo medio de 31.000 m<sup>3</sup> y una dotación de 390 l/hab-día, con un techo máximo futuro de 405 l/hab-día.

Según la documentación remitida por el Ayuntamiento de Getxo, el 27 de marzo de 2024, a esta Agencia, se definen los siguientes incrementos de caudal para los distintos usos definidos:

- Uso doméstico: 27,99 l/s.
- Usos municipales: 4,67 l/s.
- Uso en equipamientos: 1,22 l/s.





- Uso para actividades económicas: 2,284 l/s.

Así, los nuevos desarrollos planteados por la revisión del PGOU suponen un incremento total de consumo de 36,16 l/s. En base a estos incrementos, el CABB ha emitido informe en el que indica que *“dispone de infraestructura suficiente para atender el incremento de demanda planteado”*.

No obstante, se recuerda que, en lo referente a la disponibilidad de recursos y de acuerdo con el artículo 25.4 del TRLA, el Organismo de cuenca competente deberá emitir el preceptivo pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas.

En este sentido, y dado que el municipio de Getxo se abastece en su totalidad del Sistema Zadorra, con embalses en la Cuenca Hidrográfica del Ebro, el Organismo de cuenca competente de la emisión del preceptivo pronunciamiento es la Confederación Hidrográfica del Ebro, institución a quien se le ha remitido la información del PGOU para que emita informe.

#### **4.6 En relación con el saneamiento.**

Como en el caso del abastecimiento, el municipio de Getxo se integra dentro de las redes de saneamiento del CABB. Las aguas residuales del municipio son conducidas a través del bombeo existente en la Vega de Lamiako para su tratamiento en la EDAR de Galindo.

Para los nuevos crecimientos, el criterio general será la conexión a las redes y sistemas existentes, sin que se produzcan nuevos vertidos de aguas residuales al Dominio Público Hidráulico y de manera que tengan garantizado un adecuado tratamiento.

Por otro lado, se recuerda que, tal y como ha sido señalado en varias ocasiones desde esta Agencia Vasca del Agua, atendiendo a las competencias municipales en materia de saneamiento, todos aquellos vertidos que no sean recogidos por una red general para su adecuado tratamiento en una EDAR, deben ser autorizados en un expediente de titularidad del Ayuntamiento.

Finalmente, se constata la incorporación en la documentación de Aprobación Provisional del PGOU de Getxo de informe del CABB en el que indica que *“las infraestructuras existentes tienen capacidad suficiente de transporte y tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales”*.



## 5 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** el “*Plan General de Ordenación Urbana de Getxo*”, en su documento de Aprobación Provisional, con el siguiente condicionado vinculante:

1. Dada la reciente promulgación del tercer ciclo de Planificación Hidrológica (2022-2027), se deberán actualizar todas las referencias normativas al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, así como a su articulado, en todos los documentos del PGOU propuesto.
2. En relación con la representación gráfica de las líneas de deslinde del DPM-T, en los planos del documento para la Aprobación Definitiva se deberá incluir la gráfica de las líneas de deslinde de DPM-T en tramitación, incluyendo también la línea de ribera de mar, DPM-T, servidumbre de acceso, servidumbre de protección y zona de influencia.
3. En relación con el abastecimiento, y en base a las estimaciones de incremento de demandas remitidas por el Ayuntamiento de Getxo, se recuerda que se estará a lo recogido en el preceptivo pronunciamiento sobre suficiencia de recurso, a emitir por el Organismo de cuenca competente, la Confederación Hidrográfica del Ebro.
4. Finalmente, al estar situado en municipio de Getxo en el ámbito de las cuencas internas de la CAPV, la documentación para la Aprobación provisional del PGOU deberá hacer referencia expresa a la Agencia Vasca del Agua como competente para la emisión de las preceptivas autorizaciones que hacen referencia vertidos, desvíos y coberturas de cauces fluviales, y a actuaciones y usos propuestos en zona de policía de cauces, o en zona de servidumbre de protección del DPM-T.

## 5 TXOSTEN PROPONSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldeko txostena egitea proposatzen du, behin-behineko onespeneraren dokumentuan, honako baldintza lotesle hauekin:

1. Plangintza Hidrologikoaren hirugarren zikloa (2022-2027) berriki promulgatu denez, eguneratu egin beharko dira Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoari eta haren artikuluei buruzko arau-erreferentzia guztiak, proposatutako HAPOn dokumentu guztietan.
2. ILJPren mugaketa-lerroen irudikapen grafikoari dagokionez, Behin Betiko Onarpenerako dokumentuaren planoetan izapidetzen ari diren ILJPren mugaketa-lerroen grafia sartu beharko da, baita itsasertzaren lerroa, ILJP, sarbide-zortasuna, babes-zortasuna eta eragin-eremua ere.
3. Hornidurari dagokionez, eta Getxoko Udalak bidalitako eskarien gehikuntza-zenbatespenak oinarri hartuta, gogorarazten da Ebroko Konfederazio Hidrografikoak arroko erakunde eskudunak eman beharreko baliabide-nahikotasunari buruzko nahitaezko erabakian jasotakoa beteko dela.



4. Azkenik, Getxoko udalerrian dagoenez, EAEko barne-arroen eremuan, HAPO behin-behinean onartzeko dokumentazioan berariaz aipatu beharko da Uraren Euskal Agentzia, bera baita isurketei, desbideraketei eta ibai-ibilguen estaldurei buruzko nahitaezko baimenak emateko eskuduna, bai eta ibilguak zaintzeko eremuan edo ILJPren babes-zortasuneko eremuan proposatutako jarduketak eta erabilerak ere.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



ETXEBIZITZA ETA  
HIRI AGENDA SAILA  
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA  
Viceconsejería de Vivienda

TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, GETXOKO HIRI-  
ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRARI  
BURUZKOA.

2HI-049/24-P03

GETXOKO UDALA (BIZKAIA)

### 1.- XEDEA.

Txosten honen xedea Getxoko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

### 2.- AURREKARIAK.

**2.1.** Getxoko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2022ko irailaren 30ean eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2022ko urriaren 18an.

**2.2.** 2024ko uztailaren 16ko udalbatzaren osoko bilkuran, Getxoko Udalak udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin-behinean onartzea erabaki zuen.

### 3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK.

**3.1.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan, zehazten ditu babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak eta hiri-lurzoruan hirigune jarraituak dituzten 2.000 biztanle baino gehiagoko udalerriak.

Beraz, udalerriak 75.339 biztanle dituen (EUSTAT 2023ko uztaila)<sup>1</sup>, **lurzorua**

1

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren Lehen Xedapen Gehigarrian ezarritakoa betez, udal-biztanleriaren zenbaketa, estandarrak betetzeari dagokionez, besteak beste, «zehaztaper horiek

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO.

2HI-049/24-P03

AYUNTAMIENTO DE GETXO (BIZKAIA)

### 1.- OBJETO.

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

### 2.- ANTECEDENTES.

**2.1.** El Plan General de Ordenación Urbana de Getxo se aprobó inicialmente el 30 de septiembre de 2022 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 18 de octubre de 2022.

**2.2.** En la sesión plenaria de fecha de 16 de julio de 2024 el Ayuntamiento de Getxo acuerda aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

### 3.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.

**3.1.** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos urbanos continuos en suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 75.339 habitantes (EUSTAT julio 2023)<sup>1</sup>, **esta**

En cumplimiento de lo establecido por la Disposición Adicional Primera del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el cómputo de la población municipal, a los efectos del cumplimiento de estándares, en otros, «se realizará



**erreserbatzeko betebeharrak** hori badagokio **Getxoko Udalari**, eta babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoruaren kalifikazioa bete beharko du aipatutako udalak. Erreserba horrek, gutxienez, jaso beharko ditu 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan zehazten dituen estandarrak eta zenbatekoak, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenera egokitutako idazketaren arabera:

2.- Erabilera nagusia bizitegirakoa duen eta jarduketa integratuen bitartez egikaritzea aurreikusten den hiri-lurzoru finkatu gabeko areetan, plan orokorren eta, halakorik baldin badago, plan berezien hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati atxikita eraikitzeko. Gutxienez, area bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 20, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 40ra arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.

3.- Lehentasunezko erabilera bizitegirakoa duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokorren, sektorizatzeko-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati atxikita eraikitzeko. Gutxienez, sektore bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 75era arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.

**3.2.** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan, zuzkidura-bizitokiak egiteko lurzoru erreserbatzeko betebeharrak ezartzen die 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriei.

Beraz, Getxoko Udalak lurzoru gordetze hori **bete behar du** eta lurzoruaren kalifikazioa egin

**obligación de reserva rige para el municipio de Getxo** y deberán cumplimentar la calificación de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en el artículo 80 de la Ley 2/2006, con la redacción adaptada a la Disposición Final Séptima de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

2.- En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas tasadas.

3.- En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas tasadas.

**3.2.** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, esta obligación de reserva **rige** para el municipio de Getxo y se deberá cumplimentar la

---

jasotzen dituen dokumentuaren hasierako onarpenaren ulean egingo da, eta udal-eroldaren zerbitzuak ziurtatutako biztanleriaren arabera egiaztatuko da».

Horretarako, Getxoko Udalak ziurtagiri bat aurkeztu du, 2022ko irailaren 1ean udalerrian 77.136 pertsona errolatuta zeudela egiaztatzen duena.

en el momento de la aprobación inicial del documento que recoja dichas determinaciones y se acreditará según la población certificada por el servicio de padrón municipal».

A tal efecto, el ayuntamiento de Getxo ha aportado un certificado que acredita que había 77.136 personas empadronadas en el municipio a fecha 1 de septiembre de 2022.

beharko du zuzkidurazko bizitokien estandarra bete ahal izateko.

**3.3.** Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da; artikulua hori azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jarduerak sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoak, aldatu zuen, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman zion idazketa berria. Hona hemen dioena:

*27.1. Herri-erakundeek hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-eremuk batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren % 15i dagokion lurzorua, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-eremua egikaritze-unitatea da.*

*27.2. Hiri-lurzoru finkatugabe modura sailkatutako lursailen kasuan, baldin eta eraikigarritasun haztatua handitzeagatik sailkatu bada horrela, jabeek doan laga behar diote udalari, urbanizazio-kostuetatik libre, aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutako hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gaineko handitzearen % 15i dagokion lurzorua, salbu gainditu egin badira antolamendu horretan ezarritako egikaritze-epeak edo, halakorik ezean, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak, kasu horretan eraikigarritasun gauzatua hartuko baita kontuan.*

*27.3. Artikulu honetan arautzen den lagatze-modua partzela eraikigarriaren edo eraikigarrien kasuan gauzatuko da, eta partzela horiek udal lurzoru-ondareari atxiki beharko zaizkio beti*

*27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, toki-administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulua honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzak bidez ordaindu ahal izango da.*

**3.4.** Aztertutako Etxebideren azken zerrenden arabera, 2024ko irailakoak direnak, etxebizitza babestua eskuratzeko 7.508 eskaera daude udalerri horretan. Horietako % 68,60k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 5.150 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak baino gehiago dira. Etxebizitza erosteko 2.358 pertsonak eman dute izena.

calificación de suelo a fin de cubrir el estándar de alojamientos dotacionales.

**3.3.** Al mismo tiempo, se debe recordar lo que dice el artículo 27 de la mencionada Ley 2/2006, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, con la redacción adaptada a la Disposición Final Quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

*27.1. Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.*

*27.2. En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.*

*27.3. La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela o parcelas edificables que habrán de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.*

*27.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho de pleno dominio por la Administración Local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.*

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de septiembre de 2024, hay una demanda de 7.508 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 68,60 % son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 5.150 en total, superan a las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, donde hay apuntadas 2.358 personas.

Eskaera guztietatik 3.834 Getxoko udalerrian erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 2.885 etxebizitza alokatzeko eskaerak dira.

**3.5.** Ildo horretan, funtsezkoa da gogoeta espezifiko bat egitea aurreikusitako beharretara egokitutako eskaintza bat izateari buruz.

Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluaekin bat etorritik, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoen eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikulua lehengo paragrafoa a) eta d) idatz-zatietan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan:

*1.- Etxebizitza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:*

*a) Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeak gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeak legerian aurreikusitakoaren arabera.*

*(...)*

*d) Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.*

Hala, etxebizitzaren arloko plangintza eta lurralde- eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebizitza-premien mende daude.

Hala ere, etxebizitza-eskari guztia ez da bete beharko kalifikazioaren teknikaren bidez etxebizitza berriak eraikiz, eta etxebizitza eskuratzeko beste bide batzuk egon daitezke (etxebizitza hutsen kudeaketa, birgaitzea, alokairu-txandakatzea).

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako dokumentu berriak ezartzen du bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasuna areagotzea finkatu gabeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian.

Hurrengo taulan eremu bakoitzean proposatutako bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuna zehazten da, eta egiaztatzen da udalerrri osoan betetzen direla indarrean dagoen legediak etxebizitza babestuen inguruan ezarritako gutxienezko estandarrak. Azken horiek, finkatu gabeko hiri-lurzoruari dagokionez, jarduketa integratuei baino ez zaizkie aplikatzen:

De todas las solicitudes, 3.834 son de personas empadronadas en Getxo, de las cuales 2.885 son para acceder a una vivienda en alquiler.

**3.5.** En ese sentido, resulta fundamental una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas.

De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Vivienda, tanto el Gobierno Vasco como los territorios históricos y las entidades locales de carácter territorial ostentan competencias y responsabilidades en materia de vivienda y deberán velar por la satisfacción del derecho subjetivo de acceso a la vivienda.

Para la satisfacción de dicho derecho, la Ley de vivienda en su artículo 11 párrafo primero letra a) y d), incluye la planificación territorial y urbanística en el marco de la planificación en materia de vivienda:

*1.- Los instrumentos de planificación y programación en materia de vivienda son los siguientes:*

*a) Directrices de ordenación del territorio del País Vasco y planes territoriales parciales en cuanto incidan en materia de vivienda, según lo previsto en la legislación de ordenación del territorio del País Vasco.*

*(...)*

*d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.*

Así, tanto la planificación en materia de vivienda como la planificación territorial y urbanística están sometidas a las necesidades reales de vivienda de la ciudadanía.

Si bien, no toda la demanda de vivienda habrá de ser satisfecha a través de nueva construcción de viviendas por la técnica de la calificación, pudiendo existir otras vías de acceso a la vivienda (gestión de vivienda vacía, rehabilitación, rotación en el alquiler).

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

**4.1.** El nuevo documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, y se comprueba el cumplimiento de los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos en la legislación vigente en el global del municipio que, en el caso del suelo urbano no consolidado, sólo aplican a las actuaciones integradas:



		PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA / EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA							GUTXIENENKO ESTANDARRAK / ESTANDARES A APLICAR	
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA /	Azalera Superficie	E. llibreak V.Libres	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	Guztira babestuta Total	GUZTIRA TOTAL	edificabilidad existente/ lehendik dagoen eraikigarrit.	Incremento edificabilidad/ eraikigarrit. handitzea	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada
SUELO URBANO RESIDENCIAL	m²	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo
AI-R01 MARTIKOENA	8.004,10	5.000,00	1.800,00	1.420,00	3.220,00	8.220,00	454,00	7.766,00	1.553,20	1.553,20
AI-R02 SAN NICOLAS	5.451,03	3.014,00	1.580,00	0,00	1.580,00	4.594,00	857,00	3.737,00	747,40	747,40
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	4.142,18	3.327,00	2.300,00	0,00	2.300,00	5.627,00	1.555,00	4.072,00	814,40	814,40
AI-R05 ALGORTA	1.348,42	1.500,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	0,00	1.500,00	300,00	300,00
AI-R06 ZUBILLETIA	61.616,38	21.550,00	14.850,00	0,00	14.850,00	36.400,00	5.310,00	31.090,00	6.218,00	6.218,00
AI-R07 LA GALEA	3.597,94	1.120,00	0,00	0,00	0,00	1.120,00	176,00	944,00	188,80	188,80
AI-R08 TXISKIENA	1.569,36	2.630,00	0,00	0,00	0,00	2.630,00	372,00	2.258,00	451,60	451,60
AI-R09 ARENEAZPI	3.395,75	2.450,00	0,00	0,00	0,00	2.450,00	833,00	1.617,00	323,40	323,40
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	2.457,78	1.535,00	0,00	0,00	0,00	1.535,00	132,00	1.403,00	280,60	280,60
AI-R11 ORMAZA	46.141,90	11.702,00	5.581,00	4.332,00	9.913,00	21.615,00	0,00	21.615,00	4.323,00	4.323,00
AI-R12 AZKORRANE	7.113,73	2.850,00	0,00	0,00	0,00	2.850,00	888,00	1.962,00	392,40	392,40
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	144.838,57	56.678,00	26.111,00	5.752,00	31.863,00	88.541,00	10.577,00	77.964,00	15.592,80	15.592,80
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA /	Azalera Superficie	E. llibreak V.Libres	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	Guztira Total	GUZTIRA TOTAL	edificabilidad existente/ lehendik dagoen eraikigarrit.	Incremento edificabilidad/ eraikigarrit. handitzea	B.S.E. V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	m²	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo	m² sabai-az. m² techo
SR-01 TOSU	133.190,00	19.443,00	42.778,00	15.556,00	58.334,00	77.777,00	0,00	77.777,00	42.777,35	15.555,40
SR-02 MURU	89.740,26	5.923,00	26.390,00	10.824,00	37.214,00	43.137,00	0,00	43.137,00	23.725,35	8.627,40
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	136.084,35	21.599,00	47.518,00	17.279,00	64.797,00	86.396,00	0,00	86.396,00	47.517,80	17.279,20
SR-04 DENDARIENA	135.058,57	11.304,00	31.740,00	11.566,00	43.306,00	54.610,00	0,00	54.610,00	30.035,50	10.922,00
SR-05 DILIZGOIKOA	96.393,66	8.777,00	21.613,00	7.859,00	29.472,00	38.249,00	0,00	38.249,00	21.036,95	7.649,80
LURZORU URBANIZAGARRIA / SUELO URBANIZABLE	590.466,84	67.046,00	170.039,00	63.084,00	233.123,00	300.169,00	0,00	300.169,00	165.092,95	60.033,80
GUZTIRA / TOTAL	735.305	123.724	196.150	68.836	264.986	388.710	10.577	378.133	180.686	75.627
ESTANDARRAREN BETETZEA / CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES			15.464		8.674				256.312	

**4.1.** Gaur egun izapidetzen ari den Hiri-antolamenduko Plan Orokorren berrikuspen-dokumentuko etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla justifikatzeko, aurreko eta gaur egun indarrean dagoen Hiri-antolamenduko Plan Orokorretan etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla jasotzen duen txosten-likidazio xehatua aurkeztu behar da. Horrela, txosten-likidazio horrek aurreko Hiri-antolamenduko Plan Orokorren erreserbak eta betebeharrak jaso beharko ditu, bai eta horien betetze-maila ere, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123 /2012 Dekretuaren 14.2 eta 15.3 artikuluek ezarritakoarekin bat. Horiek honako hau ezartzen dute:

*14.2.– Babes publikoko araubideren bati lotuta dauden etxebizitzak, osorik bete izana edo transferentzia egin izana egiaztatzeko baliatu direnak, eta plangintza orokorreko dokumentuaren indarraldian gauzatu ez direnak, kontuan hartu behar dira, plangintza orokor horren berrikuspen-espedituek bete behar dituen legezko estandarrei gehitzeko.*

*15.3.– Dekretu honen 14.2 artikuluan xedatutako ondorioetarako, egitura-antolamendua berrikusteko dokumentuak, babestutako etxebizitzaren eraikigarritasuna transferitzeko baimena eskatzea helburu badu, atxikita eramango du eraikigarritasun horri buruz lehendik*

**4.1.** Para la justificación del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en tramitación, se debe presentar un informe-liquidación detallado del cumplimiento de los estándares de viviendas protegidas en el Plan General de Ordenación Urbana precedente y actualmente vigente. De esta manera, este informe-liquidación deberá recoger las reservas y obligaciones del Plan general de Ordenación Urbana precedente y el grado de ejecución de éstas, de conformidad con los artículos 14.2 y 15.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, que señalan lo siguiente:

*Artículo 14.2.– Las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que hubieran servido para acreditar el cumplimiento global o la transferencia y que no hubieran sido efectivamente ejecutadas durante la vigencia del documento de planeamiento general, deberán ser tenidas en cuenta para ser adicionadas a los estándares legales que deban ser cumplidos por el expediente de revisión integral del citado planeamiento general.*

*Artículo 15.3.– A los efectos previstos en el artículo 14.2 de este Decreto, el documento de revisión de la ordenación estructural en el que se pretenda la autorización de la transferencia de edificabilidad residencial protegida, incorporará un informe-liquidación detallado del*



*egindako berrikuspen- edo aldaketa-espedientetan baimendutako transferentziak zehatz-mehatz nola bete diren adierazten duen likidazio-txostena.*

Aurkeztutako likidazio-txostena ikusita (justifikazio-memoriaren III. eranskineko III.5 txostena), jakinarazten da txosten horrek ez duela betetzen aipatutako artikuluetan ezarritakoa, **ez baitira jasotzen aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren erreserbak eta betebeharrak, ez eta horien gauzatze-maila ere.**

**4.2.** Etxebizitza babestuen estandarra betetzea egiturazko antolamenduaren zehaztapan bat da; beraz, dagoeneko egiten den bezala, hirigintza-fitxetan bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehaztu behar da. Gainera, adierazi behar da zein dagokion etxebizitza libreari, zein babes sozialeko etxebizitzari eta zein etxebizitza tasatuari.

Era berean, hirigintza-fitxetan jaso beharko dira eremuaren beraren babes publikoko etxebizitzaren legezko estandarra eta aurreikusitako transferentzien berariazko aipamena, halakorik balego.

**4.3.** Ikusten denez, espedienteak indarrean dagoen legeriak ezarritako etxebizitza babestuen gutxieneko estandarrak betetzen ditu, baina ez dira banaka betetzen area, sektore edo egikaritze-unitate bakoitzeko; aitzitik, udalerriko hiri-lurzoru finkatugabearen multzoaren gaineko zenbaketa-sistema integratua aukeratu da.

Ildo horretan, gogorarazten da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan etxebizitza eskumena duen sailak eman beharko duela babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak modu globalean betetzeko onespena, transferentziak eginez. Horretarako, udal administrazioak eskaera edo txostena aurkeztu beharko dio.

Hori dela eta, Getxoko Udalak dokumentu bat aurkeztu beharko du **Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailari plangintza aukeratutako aukera baimentzeko eskatzeko**, erreserben kalifikazio orekatua bermatze aldera, segregazio sozio-espazialaren arriskuak saihesteko, lehen aipatutako 123/2012 Dekretuaren 11.1 artikuluan adierazten den bezala.

Hala eta guztiz ere, etxebizitza-alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako organoak babestutako etxebizitzaren estandarrak osorik betetzeko baimena emango du Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak transferentziaren alde behin-behinean onetsitako egitura-antolamenduaren proiektuari buruzko irizpena emateko ekitaldiaren ostean.

*cumplimiento de las transferencias de tal edificabilidad, autorizadas en expedientes de revisión o modificación precedentes.*

Visto el informe-liquidación presentado (informe III.5 del Anexo III de la Memoria Justificativa), se informa que éste no cumple con lo estipulado en los artículos mencionados, pues **no se recogen las reservas y obligaciones del Plan General de Ordenación Urbana precedente y el grado de ejecución de éstas.**

**4.2.** El cumplimiento del estándar de vivienda protegida es una determinación de ordenación estructural, y, por tanto, se debe especificar en las fichas urbanísticas, como ya se hace, la edificabilidad urbanística residencial, indicando la correspondiente a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada.

Asimismo, se deberá recoger en las fichas urbanísticas el estándar legal de vivienda de protección pública del propio ámbito y la expresa indicación de las transferencias previstas, si las hubiera.

**4.3.** Tal como se aprecia, el expediente cumple con los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos por la legislación vigente, pero no se cumplen individualmente por cada área, sector o unidad de ejecución, sino que se ha optado por el sistema de cómputo integrado sobre el conjunto de suelo urbano no consolidado del municipio.

En este sentido, se recuerda que es el Departamento de la Administración Autónoma competente en materia de vivienda el que ha de autorizar el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública por transferencia, mediante su solicitud o informe por parte de la administración municipal.

Por ello, el Ayuntamiento de Getxo deberá presentar un documento por el que **solicitará al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco la autorización de la opción elegida en el planeamiento**, en aras de garantizar una calificación equilibrada de las reservas, la cual evite los riesgos de segregación socio-espacial, tal y como se indica en el artículo 11.1 del ya mencionado Decreto 123/2012.

No obstante, la autorización del cumplimiento global de los estándares de vivienda protegida será otorgada por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco con posterioridad al acto por el que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco dictamine el proyecto de ordenación estructural provisionalmente aprobado en el que se propugne el cumplimiento global.

Helburu horretarako, behin betiko onetsiko den egitura-antolamenduaren dokumentuak berariaz adieraziko ditu aurreikusitako transferentziak, bai eta transferentzia horiek betetzeko modua eta lekua ere. Hori guztia adieraziko da eragindako area edo sektoreen hirigintza-fitxetan edota berariazko arauetan, eta behin betiko dokumentuan ere hala jasota geratuko da, aldaketarik egin gabe.

**4.4** Aurkeztutako dokumentuaren Arau Partikularren II. Tituluko -Hiri-lurzoru finkatugabea- II. Kapituluak "Plan Berezira igorritako eremuak" izeneko Atal bat du, eta bertan erabilera nagusiki bizitegirako izatea aurreikusten da.

Hirigintza-fitxek zehazten dute area horien antolamendu xehatua Plan Berezira igortzea. Hala ere, egiturazko antolamenduaren ikuspegitik, ez da zehaztu etxebizitza babestuen erreserba jarduketa integratuak direnean, eta hori, itxura guztien arabera, plangintza xehatuan ere definituko da.

Egiturazko antolamenduaren zehaztapen hori Hiri Antolamenduko Plan Orokorren egungo berrikuspenean definitzen ez bada, **azken horri aldaketa puntual bat egin beharko zaio, egungo berrikuspenean aurreikusi ez diren nagusiki bizitegitarako erabilera duten jarduketa integratu berriak definituz gero.**

**4.5.** Zuzkidurazko bizitokien estandarra betetzeko, kalifikatu beharko da 1,5 metro koadrotik 2,5 metro koadroa bitarteko lurzoru-azalera, bizitegitarako gehitutako 100 metro koadro bakoitzeko, edota, zehaztu gabe egonez gero, aurreikusitako etxebizitza berri bakoitzeko<sup>2</sup>.

Behin Hiri Antolamenduko Plan Orokorren eremuetan egiten den erreserba aztertuta, aurreko baldintza betetzen da<sup>3</sup>, ondorengo koadroan jasotzen den bezala:

2

Gehikuntza hori kalkulatzeko lehendik gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da oinarri (Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 17.1 artikulua).

3

Memorian eta Hirigintza-Araudi partikularreko fitxetan justifikatutako erreserbak bakarrik hartu dira kontuan. Beste edozein erreserba horrela justifikatu behar da aintzat hartu ahal izateko.

A tal objeto, el documento de ordenación estructural para aprobación definitiva contendrá, en las fichas urbanísticas o normas particulares de las áreas o sectores afectados, la expresa indicación de las transferencias previstas y el modo y emplazamiento en que se cumplen, todo lo cual se mantendrá inalterable en el documento definitivo.

**4.4** El Capítulo II del Título II -Suelo Urbano No Consolidado- de las Normas Particulares del documento presentado incluye una Sección denominada "áreas remitidas a Plan Especial", en las que se prevé que el uso sea predominantemente residencial.

Las fichas urbanísticas determinan la remisión de la ordenación pormenorizada de dichas áreas a Plan Especial. Sin embargo, desde el punto de vista de la ordenación estructural, no se ha determinado la reserva de viviendas protegidas en caso de que sean actuaciones integradas, lo cual, según parece, también se definirá en el planeamiento pormenorizado.

Si dicha determinación de ordenación estructural no se define en la actual revisión del Plan General de Ordenación Urbana, **este último deberá ser objeto de una modificación puntual en caso de definirse nuevas actuaciones integradas de uso predominantemente residencial no previstas en la actual revisión.**

**4.5.** En cumplimiento de lo establecido por el artículo 81 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para el cálculo del estándar de alojamientos dotacionales se deberá calificar una superficie de suelo no inferior a 1,5 m<sup>2</sup> ni superior a 2,5 metros cuadrados, por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial o, en su defecto, por cada nueva vivienda prevista<sup>2</sup>.

Una vez analizada la reserva que se hace en los distintos ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana, el requisito anterior se cumple<sup>3</sup>, tal y como se recoge en el siguiente cuadro:

Este incremento se calculará sobre la edificabilidad previamente materializada (artículo 17.1 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos).

Únicamente se han considerado las reservas justificadas en la Memoria y en las fichas de la Normativa Urbanística particular. Cualquier otra reserva debe ser justificada de esta forma para poder ser considerada.



BIZITEGIETARAKO HIRI-LURZORUA/ SUELO URBANO RESIDENCIAL	Eraikigarritasuna handitzea/ Incremento edificabilidad	Gutxieneko estandarra/ Estándar mínimo	Lurzoru erreserba/ Reserva de suelo
	m2 sabai-az. m2 techo	lurzoru m2 m2 suelo	lurzoru m2 m2 suelo
AI-R01 MARTIKOENA	7.766,00	116,49	0,00
AI-R02 SAN NICOLAS	3.737,00	56,06	0,00
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUNA	4.072,00	61,08	0,00
AI-R05 ALGORTA	1.500,00	22,50	0,00
AI-R06 ZUBILLETA	31.090,00	466,35	1.534,52
AI-R07 LA GALEA	944,00	14,16	0,00
AI-R08 TXISKIENA	2.258,00	33,87	0,00
AI-R09 ARENEAZPI	1.617,00	24,26	0,00
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	1.403,00	21,05	0,00
AI-R11 ORMAZA	21.615,00	324,23	0,00
AI-R12 AZKORRANE	1.962,00	29,43	0,00
AD-R01 MAIDAGAN 22	917,00	13,76	0,00
AD-R02 ARETXONDO 04	999,00	14,99	0,00
AD-R03 BASAGOITI 43	1.658,00	24,87	0,00
AD-R06 JULIAN GARAIZAR 10	620,00	9,30	0,00
AD-R07 JULIAN GARAIZAR 08	856,00	12,84	0,00
AD-R08 JULIAN GARAIZAR 06	1.056,00	15,84	0,00
AD-R09 MARQUES DEL REAL 03	923,00	13,85	0,00
AD-R10 MANUEL SMITH 03	1.133,00	17,00	0,00
AD-R11 AMALLOA 08	213,00	3,20	0,00
AD-R12 AMALLOA 06	206,00	3,09	0,00
AD-R13 SANTA EUGENIA 18	600,00	9,00	0,00
AD-R14 MAYOR 29B	500,00	7,50	0,00
AD-R15 MAXIMO AGUIRRE 18	532,00	7,98	0,00
AD-R16 JOLASTOKIETA 11	326,00	4,89	0,00
AD-R17 ERREBITARTE 09	440,00	6,60	0,00
AD-R18 SANTA ANA 25	650,00	9,75	0,00
AD-R21 ERETZA 4A	2.100,00	31,50	0,00
AD-R22 MARTIKOENA 11-13	530,00	7,95	0,00
AD-R24 SAN NICOLAS 8	1.335,00	20,03	0,00
AD-R27 ESTRADA DE GONI 05	398,00	5,97	0,00
AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA 24	200,00	3,00	0,00
AD-R30 OCA 2A	800,00	12,00	0,00
AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	6.350,00	95,25	0,00
AD-R32 MAXIMO AGUIRRE 29	366,00	5,49	0,00
AD-R33 AMISTAD 7	433,00	6,50	0,00
AD-R34 LEIOA 15	702,00	10,53	0,00
AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140	279,00	4,19	0,00
AD-R36 SALSIDU 113	559,00	8,39	0,00
AD-R37 SALSIDU 70	340,00	5,10	0,00
AD-R38 ARETXONDO 14	81,00	1,22	0,00
AD-R39 SAN IGNACIO 8	1.715,00	25,73	0,00
AD-R41 TELEFÓNICA IBAIGANE 10	7.400,00	111,00	0,00
AD-R42 TELEFÓNICA GAZTELUMENDI 19	2.800,00	42,00	0,00
AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14	88,00	1,32	0,00
AD-R44 IBAIBIDE 11	516,00	7,74	0,00
AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	480,00	7,20	0,00
AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3	912,00	13,68	0,00
AD-R47 MAIDAGAN 58	1.048,00	15,72	0,00
AD-R48 MAIDAGAN 60A	425,00	6,38	0,00
AD-R49 ZUBITXOA 1	910,00	13,65	0,00
AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER	580,00	8,70	0,00
PE-R01 URI*	18.480,00	277,20	0,00
PE-R02 PERUNE*	8.900,00	133,50	0,00
PE-R03 DILIZ GOIKOA*	7.480,00	112,20	0,00
PE-R04 DILIZ BEHEKOA*	6.570,00	98,55	0,00
PE-R05 SARATXAGA*	6.960,00	104,40	0,00
PE-R06 MOREAGA*	4.600,00	69,00	0,00
<b>HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO</b>	<b>173.930,00</b>	<b>2.608,95</b>	<b>1.534,52</b>
LURZORU URBANIZAGARRIA/ SUELO URBANIZABLE	Eraikigarritasuna handitzea/ Incremento edificabilidad	Gutxieneko estandarra/ Estándar mínimo	Lurzoru erreserba/ Reserva de suelo
	m2 sabai-az. m2 techo	lurzoru m2 m2 suelo	lurzoru m2 m2 suelo
SR-01 TOSU	77.777,00	1.166,66	0,00
SR-02 MURU	43.137,00	647,06	0,00
SR-03 PEÑA SANTA MARINA	86.396,00	1.295,94	5.590,58
SR-04 DENDARIENA	54.610,00	819,15	0,00
SR-05 DILIZGOIKOA	38.249,00	573,74	3.177,19
<b>GUZTIZKO PARTZIAL / TOTAL PARCIAL</b>	<b>300.169,00</b>	<b>4.502,54</b>	<b>8.767,77</b>
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>474.099,00</b>	<b>7.111,49</b>	<b>10.302,29</b>
ESTANDARRAK BETETZEA/ CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES		<b>3.190,81</b>	

**4.6.** Hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 18.2 eta 18.3 artikulua kontuan hartuta:

*18.2 Estandarra betetzeko, bide hauetako bat har daiteke:*

a) Banaka, eremu bakoitzean edo lurzoru-mota bakoitzaren barruan.

b) Udalerrian, oro har, egitura-antolamenduak horretarako adierazitakoari jarraiki, dekretu honen

8. artikuluan aurreikusitako multzokatzeko aukera barne hartuta.

18.3. Halere, bizitegitarako eraikigarritasunaren gehikuntza dakarten egitura-antolamenduen berrikuspenek edota aldaketek memorian justifika dezakete berrikusten edota aldatzen duten planeamenduan lehendik zeuden zuzkidura-bizitokiaren erreserbak nahikoak direla, eta horretarako baimena eman ahal izango du etxebizitza-alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako organoak, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak derrigorrezko txostena egin ostean.

Baimentzen da zuzkidura bizitokiaren estandarrek betetzea xede horretarako egin dira zoru-erreserbetan. Hala ere, hirigintzako fitxa guztietan jaso behar da eremu bakoitzean bete behar den zuzkidura bizitokiaren legeko estandarra eta eremu horietara eramatea.

**4.7.** "Plan Berezira igorritako eremuek", txosten honen 4.4 puntuan aipatutakoek, zuzkidura-bizitokiarentzat erreserba ere sartu behar dute "sistema orokorren"<sup>3</sup> atalaren barruan; izan ere, estandar hori nagusiki bizitegi-erabilera duten antolamendu-eremuetan aplikatu behar da, bizitegi-erabilera sabaiko metro karratuen gehikuntzaren arabera kalkulaturik, plangintza xehatzen aplikatzen zaien jarduketara mota edozein dela ere.

Txosten honetako 4.5 ataleko koadroan eremu horiek txertatu dira, aplikatu beharreko gutxieneko estandarrekin, eta, hala ere, HAPOn aurreikusitako erreserbekin, udalerriaren betetze orokorrari eusten zaio.

Estandarra ordenatutako bizitegi-eraikigarritasun osoaren gainean kalkulatu da, egoerarik okerrera kontuan hartuta (gauzatutako bizitegi-eraikigarritasuna = 0 m<sup>2</sup>t); izan ere, eremu horien fitxetan ez da banakatu erabilera arabera gauzatutako hirigintza-eraikigarritasuna, eta, beraz,

**4.6.** Considerando los artículos 18.2 y 18.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos:

*18.2 El cumplimiento del estándar puede realizarse de alguna de las siguientes maneras:*

a) Individualmente en cada ámbito o bien dentro de cada clase de suelo.

b) Globalmente en el municipio, de acuerdo a lo que señale a tal efecto la ordenación estructural incluyendo la posibilidad de su agrupación prevista en el artículo 8 de este decreto.

18.3. No obstante, las revisiones y/o modificaciones de la ordenación estructural, con incremento de la edificabilidad residencial, podrán justificar, en la memoria, la suficiencia de las reservas de alojamientos dotacionales preexistentes en el planeamiento que revisan y/o modifican, lo que podrá autorizarse por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco posteriormente al acto de emisión del informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Se autoriza el cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales en las reservas de suelo que se han realizado con tal fin, si bien habrá que recoger en todas las fichas urbanísticas el estándar legal de alojamientos dotacionales que hay que cumplir en cada ámbito y su traslado a dichos ámbitos.

**4.7.** Las "áreas remitidas a Plan Especial", citadas en el punto 4.4 de este informe, también deben incorporar la reserva destinada a alojamientos dotacionales dentro del apartado de "sistemas generales"<sup>4</sup>, ya que dicho estándar se debe aplicar en ámbitos de ordenación de uso predominantemente residencial, calculado sobre el incremento de metros cuadrados de techo de uso residencial, independientemente del tipo de actuación que se le aplique en el planeamiento pormenorizado.

En el cuadro del apartado 4.5 del presente informe se han incorporado dichos ámbitos con su correspondiente estándar mínimo a aplicar, y, aun así, con las reservas previstas en el PGOU, se mantiene el cumplimiento global del municipio.

El estándar se ha calculado sobre la edificabilidad residencial total ordenada, teniendo en cuenta la situación más desfavorable (edificabilidad residencial materializada = 0 m<sup>2</sup>t), ya que en las fichas de estos ámbitos no se ha desglosado la edificabilidad urbanística materializada por usos, no

4

Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 5.1.b artikulua.

Artículo 5.1.b del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

ezin da kalkulu doitua egin bizitegi-erabilerako eraikigarritasunaren gehikuntzari aplikatuta. Horregatik, fitxa horietan erabileren arabera banakatu beharko da alde zuzenetik gauzatzeko eraikigarritasuna, zuzkidura-bizitokiaren estandarra behar bezala kalkulatzeko.

**4.8.** Azkenik, ikusten da zuzkidura-bizitokiaren estandarra, estandar hori aplikatu behar den eremuei dagozkien hirigintza-fitxetan, bizitegi-eraikigarritasun ordenatu osoari aplikatu zaiola. Hala ere, estandarra aplikatu egin behar zaio alde zuzenetik gauzatzeko igotzeri, eta hori da txosten honen koadroan jaso dena. Beraz, zuzkidura-bizitokiaren estandarren erreserba eremu bakoitzeko hirigintza-fitxetan kalkulatzeko baino txikiagoa da.

siendo posible, por tanto, hacer un cálculo ajustado aplicado al incremento de edificabilidad de uso residencial. Por ello, en estas fichas deberá desglosarse por usos la edificabilidad previamente materializada para calcular correctamente el estándar de alojamientos dotacionales.

**4.8.** Por último, se observa que el estándar de alojamiento dotacional, en las fichas urbanísticas correspondientes a los ámbitos en los que es de aplicación este estándar, se ha aplicado sobre la totalidad de la edificabilidad residencial ordenada. Sin embargo, el estándar se debe aplicar sobre el incremento con respecto a la previamente materializada, que es lo que ha quedado reflejado en el cuadro de este informe. Por lo tanto, la reserva del estándar de alojamientos dotacionales es menor que lo calculado en las fichas urbanísticas de cada ámbito.

## 5.- ONDORIOAK

**5.1.** Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren dokumentuaren **aldeko** txostena egin da, etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokiaren arloan ezarritako zehaztapenei dagokienez, honako **baldintza hauekin**:

- BABES PUBLIKOKO ARAUBIDEREN BATI ATXIKITAKO ETXEBIZITZEN ESTANDARRA:

- Txosten honen 4.1 puntuan aipatzen den **txosten-likidazioa aurkeztu beharko da**. Txosten-likidaziotik ondorioztatzen bada aurreko eta gaur egun indarrean dagoen plangintza orokorrak estandarra betetzean defizita dagoela, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren izapidetzen ari den eta txosten honen xede den soberakinarekin konpentsatu ahal izango da.
- Txosten honen 4.3 puntuan aipatzen den **eskabidea aurkeztu beharko da**, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 15.1 artikuluan aipatzen den baimena eman ahal izateko.
- Arau Partikularretako II. Tituluko -Hiri-lurzoru finkatugabea- II. Kapituluko "Plan Berezira igorritako eremuak" izeneko atalean ez da etxebizitza babestuaren estandarra ezarri, eta hori egiturazko antolamenduaren zehaztapena da. Eremu horietako fitxetan oraindik ez da zehazten jarduketara mota, eta hori plangintza xehekaturako gordetzen da.

Txosten honen 4.4 puntuan esaten den bezala, «Egiturazko antolamenduaren zehaztapen hori Hiri Antolamenduko Plan Orokorren egungo

## 5.- CONCLUSIONES

**5.1.** Se informa **favorablemente** el documento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida y alojamientos dotacionales, con los **siguientes condicionantes**:

- ESTÁNDAR DE VIVIENDA SOMETIDA A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:

- Se deberá **presentar** el **informe-liquidación** al que hace referencia el punto 4.1 del presente informe. En el caso de que del informe-liquidación se deduzca que hay un déficit en el cumplimiento del estándar por el planeamiento general precedente y actualmente vigente, deberá poder ser compensado con el excedente que se ha generado por el Plan General de Ordenación Urbana en tramitación y objeto de este informe.
- Se deberá **presentar** la **solicitud** a la que hace referencia el punto 4.3 de este informe, de cara a poder otorgarse la autorización a la que ese alude en el artículo 15.1 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- En la Sección denominada "áreas remitidas a Plan Especial" del Capítulo II del Título II -Suelo Urbano No Consolidado- de las Normas Particulares no se ha establecido el estándar de vivienda protegida, el cual es una determinación de ordenación estructural. En las fichas de dichos ámbitos no se define aún el tipo de actuación, lo cual se reserva para el planeamiento pormenorizado.

Tal y como se dice en el punto 4.4 de este informe, «Si dicha determinación de ordenación estructural no se define en la actual revisión del

berrikuspenean definitzen ez bada, azken horri aldaketa puntual bat egin beharko zaio, egungo berrikuspenean aurreikusi ez diren nagusiki bizitegi-erabilera duten jarduketa integratu berriak definituz gero».

Plan General de Ordenación Urbana, este último deberá ser objeto de una modificación puntual en caso de definirse nuevas actuaciones integradas de uso predominantemente residencial no previstas en la actual revisión».

- ZUZKIDURA-BIZITOKIEN ESTANDARRA:

- Plan Berezira igorritako area" horien hirigintza-fitxek **estandar hori jaso behar dute, eta aurrez gauzatutako bizitegi-erabilerako eraikigarritasuna definitu behar dute**, behar bezala kalkulatu ahal izateko, txosten honen 4.7 puntuan azaldu den bezala.

Hala ere, txosten honen 4.5 atalean egindako kalkuluen arabera, HAPOn aurreikusitako erreserbak nahikoak dira estandar hori udalerrian osorik betetzen dela justifikatzeko.

- Estandar horren kalkulua zuzendu egin beharko da aplikatu diren hirigintza-fitxa guztietan, eta **eraikigarritasuna aurretik gauzatutakoaren gainean gehitzearen gainean kalkulatu da.**

- ESTÁNDAR DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL:

- Las fichas urbanísticas de las citadas "áreas remitidas a Plan Especial" deben **incorporar este estándar, y definir la edificabilidad de uso residencial previamente materializada** para poder calcularlo correctamente, tal y como se ha explicado en el punto 4.7 de este informe.

Aun así, con los cálculos realizados en el apartado 4.5 de este informe, se estima que las reservas previstas en el PGOU son suficientes para justificar el cumplimiento global de este estándar en el municipio.

- Deberá corregirse el cálculo de este estándar en todas las fichas urbanísticas en las que se ha aplicado, de forma que **se calcule sobre el incremento de la edificabilidad sobre la previamente materializada.**

Vitoria-Gasteizen, sinadura digitalaren datan,

En Vitoria-Gasteiz, en la fecha de la firma digital,

**Miguel de los Toyos Nazabal**

(Elektronikoki sin./Fdo. electrónicamente)

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
VICECONSEJERO DE VIVIENDA

2024 AZA. NOV. 25

2024 AZA. NOV. 25

SARRERA	IRTEERA
Zk. 845839	Zk.

TXOSTEN TEKNIKOA / INFORME TÉCNICO

SARRERA	IRTEERA
Zk. —	Zk. 458581

Gaia / Asunto:

GETXOKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA, BEHIN-BEHINGORAKO ONESTEKO PROPOSAMENA / PROPUESTA DE APROBACIÓN, CON CARÁCTER PROVISIONAL, LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

Udalerría / Municipio:

GETXO (BIZKAIA)

Espedientea / Expediente:

2HI-049/24-P03

## 1. ANTECEDENTES

Este informe se realiza en el contexto de la tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo que, de forma previa a su aprobación definitiva, debe ser informado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (en adelante, COTPV) en la sesión a celebrar el 28 de noviembre de 2024.

Como antecedente a este informe, cabe indicar que este expediente fue informado por los Servicios Técnicos del Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco (en adelante, CPCV) en otras ocasiones. En noviembre de 2022, en la fase de aprobación inicial, se emitió un informe donde se señalaron algunos aspectos a modificar y mejorar, adjuntando los listados de patrimonio arquitectónico y arqueológico.

## 2. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. VALORACIÓN PATRIMONIAL Y AFECCIONES DE LA LEY 6/2019

En relación al informe emitido por el CPCV en la fase de aprobación inicial del PGOU, se ha detectado que, en la propuesta actual para la aprobación provisional, falta incorporar las determinaciones indicadas en este informe anterior, por lo que, se hacen las siguientes consideraciones al respecto:

Entre las determinaciones vinculantes se señaló que se debía de incluir la Cárcava de Túnelboca, vinculado a la Antigua Red de Saneamiento de Bilbao, en los listados. En el Decreto 69/2022 correspondiente a este Conjunto Monumental se señala que los elementos situados en los acantilados de la Galea son la construcción Tunelboca y la cárcava de desagüe, mientras que en el listado del Catálogo solamente se recoge el elemento "Malakate Tunel Boca".

Por otro lado, referente a la normativa de protección de las Zonas de Presunción Arqueológica se estableció que se debía de hacer referencia expresa al artículo 65 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco. Sin embargo, este aspecto no se recoge en las normas de protección del Catálogo.

Asimismo, en relación a los bienes que cuentan con propuesta de declaración y para los propuestos para su protección local, el informe anterior recomendó incorporar los criterios definidos por la Dirección de Patrimonio Cultural; sin embargo, estos criterios no se han recogido en la propuesta de Catálogo remitida. Es más, tanto en la normativa, así como en las fichas de estos elementos, se establecen otros criterios menos proteccionistas, permitiendo protecciones parciales e intervenciones como la reforma, lo que supone un riesgo para los valores patrimoniales de estos bienes.

Por otro lado, en relación con esta fase de aprobación provisional del PGOU y su Catálogo, se observa que el tratamiento del Patrimonio Cultural está recogido en los siguientes apartados: por un lado, en el





documento "Título VIII. Normas de protección del Patrimonio Cultural", en el que se incluyen la normativa general, el régimen de protección de cada nivel y los listados; por otro lado, en el documento "Catálogo Patrimonio" se adjuntan las fichas de cada elemento protegido indicando el tipo de protección y el tipo de intervención permitida. Además, entre la documentación gráfica correspondiente a la ordenación, se adjuntan varios planos donde se recoge la ubicación de los bienes patrimoniales arquitectónicos y arqueológicos.

## 2.1. Patrimonio arquitectónico

### OBSERVACIONES GENERALES

En general, tanto en las normas de protección del Patrimonio Cultural (Título VIII), así como en el propio Catálogo de Patrimonio, se observa una falta de protección en relación a los bienes propuestos para su protección desde la Dirección de Patrimonio Cultural, es decir, los elementos sujetos a los niveles de protección 3 y 4 del Catálogo remitido. Esta desprotección tiene una doble vertiente: por un lado, se asignan protecciones parciales o grados de afección (según el Catálogo) que solamente protegen la envolvente, y a veces, los elementos singulares. Por otro lado, en muchos casos se adoptan niveles de protección inferiores y se establecen tipos de intervención distintos, menos proteccionistas, a los recomendados por la Dirección de Patrimonio Cultural.

También se ha comprobado que muchos de los elementos de este registro, sobre todo los propuestos para la protección media o local en concreto, no han sido incluidos en el Catálogo Municipal, lo que supone una amenaza para su conservación. Consecuencia de ello es la paulatina desaparición de bienes de interés patrimonial en el municipio, de forma que en los últimos años se han derribado inmuebles como la Villa Amparo y la Villa Fernanda, propuestos para la protección media (no incluidos en el Catálogo). Otro caso reciente ha sido la desaparición de la casa solariega Irurak-Bat que gozaba de protección municipal en el planeamiento vigente.

El Catálogo de Patrimonio de este PGOU incorpora los bienes que componen el patrimonio cultural clasificándolos en cuatro niveles de protección: el nivel 1 o nivel de protección especial, el nivel 2 o nivel de protección media, el nivel 3 o el nivel de protección básica y el nivel 4 o el nivel de protección municipal. En relación a los elementos de protección especial, el Catálogo establece que estos bienes se protejan de acuerdo con el Decreto que declara su protección. Asimismo, en relación a los elementos de protección media, el Catálogo establece que estos se protejan de acuerdo con la Orden que declara su protección. En ambos casos, tanto para el nivel 1 como para el nivel 2, se garantiza la protección de este tipo de elementos.

Sin embargo, en el caso de los elementos de los niveles 3 y 4, el Catálogo establece diferentes grados de afección en función de partes o elementos de los edificios que se consideran de valor. La propia normativa del Catálogo contempla el riesgo que la protección parcial supone, señalando que los grados de afección establecidos por el Catálogo se presumen mínimos y que la intervención constructiva a realizar "deberá ser revisada a la entrega del proyecto de construcción que contendrá un análisis detallado del edificio en su estado actual con una valoración de patrimonio cultural de todo el edificio que deberá ser revisada por el Ayuntamiento para la concesión de licencia de obras".

En este sentido las Directrices de Ordenación Territorial (Decreto 128/2019 que deroga las anteriores) determinan proteger íntegramente el bien cultural, siendo la protección integral un requisito imprescindible para la conservación y transmisión de los valores del que es portador (artículo 22.2.d.). En este mismo sentido se pronuncian las disposiciones internacionales en la materia, incidiendo en la importancia de preservar el patrimonio en condiciones de integridad y autenticidad, de modo que no se deben de autorizar





derribos, ni totales ni parciales (vaciado de edificio, etc.), debido a que este tipo de actuaciones van en contra de su integridad.

En este orden de ideas, el criterio de protección parcial planteado por el Catálogo de Getxo no resulta garantista para los bienes recogidos en los listados de protección básica y municipal, puesto que el “grado de afección” o protección parcial que se establece compromete la integridad y los valores culturales de estos bienes. Por esta razón, desde el CPCV se recomienda que los elementos de protección básica y municipal (niveles 3 y 4) que tienen asignada una protección parcial en el Catálogo se protejan en su totalidad.

En lo que a intervenciones se refiere, para los bienes de protección básica del Catálogo (nivel 3) se propone la restauración conservadora. Este tipo de intervención resulta adecuado para los elementos propuestos para la protección media, pero en este listado también se incluyen elementos propuestos para la protección especial, para los cuales la Dirección de Patrimonio Cultural aconseja establecer intervenciones de tipo restauración científica.

En el caso de los elementos recogidos en el listado de bienes de protección municipal del Catálogo (nivel 4) en casi todos los casos establece protecciones parciales y se proponen intervenciones de tipo consolidación, reforma para los mismos. La descripción referente a estas intervenciones se recoge en el artículo 193 de la normativa general del PGOU, referido a la rehabilitación de las edificaciones y construcciones, incluidos los bienes de interés cultural. Las descripciones de este artículo se corresponden con las del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Sin embargo, para los elementos con propuesta de protección local la Dirección de Patrimonio Cultural recomienda que en las actuaciones que se realicen sobre estos elementos se respete la volumetría, imagen exterior y distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de las intervenciones denominadas consolidación y/o conservación y ornato según el mencionado Decreto 317/2002. También serán posibles las intervenciones de restauración, así como la reforma de tipo a). Por lo tanto, el CPCV aconseja que se establezcan los tipos de intervención mencionados y se elimine la intervención tipo “reforma” por no resultar adecuada para este tipo de bienes.

En lo que a terminología se refiere, tanto en las “Normas de protección del Patrimonio Cultural”, así como en el documento “Catalogo de Patrimonio”, los bienes propuestos para su protección se distribuyen en dos grupos, los llamados de “protección básica” y los denominados de “protección municipal”. A este respecto señalar, que resultaría más adecuada la denominación “bienes de protección municipal” para todos ellos, ya que los bienes de protección básica citados en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco se determinan a partir de los bienes incluidos en los Catálogos.

No obstante, con la nueva Ley 14/2023, que modifica la Ley 6/2019, que entró en vigor el día 4 de enero de 2024, señalar que dentro de los bienes de protección básica se distinguen dos tipos: por un lado, los “bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” (art. 8.1.c, modificado por el artículo 1 de la Ley 14/2023), donde se recogen los inmuebles incluidos en los catálogos de patrimonio que presenten los valores establecidos en el artículo 2.1 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco y que así se determinen por los respectivos ayuntamientos en los catálogos vigentes, por ser merecedores de actuaciones de restauración científica o restauración conservadora.

Por otro lado, se encuentran los bienes a los que se les había atribuido un nivel de protección básica de conformidad con lo previsto inicialmente en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, de modo que pasan a tener un nivel de protección municipal (artículo 8.2 de la Ley 14/2023). Estos elementos se determinarán en el planeamiento urbanístico y en los catálogos municipales y estarán sujetos al régimen de protección establecido en dichos instrumentos.



## KULTURA SAILA

Kultura Ondarearen Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

## DEPARTAMENTO DE CULTURA

Dirección de Patrimonio Cultural  
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Por lo tanto, desde el CPCV se recomienda adecuar esta propuesta a las exigencias de la nueva Ley 14/2023, realizando las correcciones pertinentes en los listados del del Catálogo. En este orden de ideas, además de conformar listados de protección especial y media, se organizarán otros dos listados en relación con los bienes de protección básica; el listado “Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” y otro denominado “Bienes culturales de protección municipal”, de modo que para cada uno de estos tipos de bienes se recomienda aplicar los criterios de intervención establecidos por la Dirección de Patrimonio Cultural.

En resumen, advirtiendo una falta de protección de los bienes de las listas de nivel 3 y 4, se recomienda eliminar las protecciones parciales recogidas en el mismo, estableciendo protecciones integrales para todos los elementos. Asimismo, se recomienda establecer intervenciones que garanticen la protección adecuada a estos bienes patrimoniales, de acuerdo con los criterios establecidos por la Dirección de Patrimonio Cultural.

Además, teniendo en cuenta el vasto y complejo patrimonio que alberga el municipio de Getxo, y los diferentes tipos de bienes culturales que contempla el Catálogo, se han realizado las siguientes consideraciones:

## BIENES CULTURALES DE PROTECCIÓN ESPECIAL

En el caso de los inmuebles inscritos en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco se observa que en el listado del Conjunto Monumental del área singularizada de Getxo (Decreto 89/2001) no figuran los siguientes elementos: **el Puerto de Arriluze, el Puerto de Ereaga, la Estación de Salvamento, el Hotel Igeretxe y el edificio de Negubide 17**. A este respecto se recuerda que estos elementos están incluidos en el Catálogo vigente, por lo que no se entienden las razones de la desafección.

Aunque algunos de ellos pertenezcan al dominio público portuario estatal o el dominio público marítimo-terrestre, tratándose de elementos de interés especial, se deberían de proteger mediante el Catálogo dado que el Ayuntamiento tiene competencia para ello.

Por otro lado, en relación a la Antigua Red de Saneamiento de Bilbao (Decreto 69/2022), tal y como se ha indicado en el apartado anterior, falta incorporar en los listados la **“cárcava de desagüe”**, por lo que deberá de ser incluida en el listado correspondiente.

## BIENES CULTURALES CON PROPUESTA DE PROTECCIÓN ESPECIAL

La Dirección de Patrimonio Cultural contempla una serie de bienes propuestos para ser declarados Monumentos, de modo que entre ellos se diferencian bienes propuestos para la protección especial, media y local/municipal. El Catálogo por su parte, recoge estos bienes en dos listados: el listado de nivel 3 correspondiente a los bienes de protección básica, y el listado de nivel 4 que recoge los de bienes de protección municipal.

En los listados de protección básica (nivel 3) se advierte que en el caso de los bienes con propuesta protección especial, el tipo de intervención establecido por el Catálogo no resulta óptimo. Entre estos elementos se encuentran el **Cementerio Municipal de Getxo, el Panteón Emilio Basagoiti, el Panteón Echevarrieta, el Molino Aixerrota, la Ermita de Santa Ana y la Iglesia de Los Padres Trinitarios**, para los cuales la normativa municipal ha establecido el tipo de intervención de restauración conservadora. Lo mismo





ocurre en el caso del **Palacio Santa Clara** que además de no asignarle un tipo de intervención adecuado, el Catálogo solo lo protege de forma parcial.

Tratándose de algunos de los bienes patrimoniales más sobresalientes del municipio, se recomienda que la protección sea de tipo integral y no parcial.

En relación a los  criterios establecidos desde la Dirección de Patrimonio Cultural se recomienda que en el caso de actuar sobre estos elementos con propuesta de protección especial se establezcan intervenciones de tipo restauración científica tal y como se definen en el Anexo I, "Intervenciones de Rehabilitación", contenidas en el Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Por lo tanto, se recomienda establecer un régimen de protección específico para los bienes con propuesta de protección especial en base a estos criterios de la Dirección de Patrimonio Cultural, de modo que se garantice la conservación de estos bienes.

También se ha comprobado que la **Iglesia de San José Obrero** no figura en los listados, ni tiene ficha, por lo que no se garantiza su protección. Desde el CPCV se recomienda incluirlo en el Catálogo, adjudicándole un régimen de protección adecuado para el mismo.

BIENES CATALOGADOS CON PROTECCIÓN BÁSICA, NIVEL 3 <i>BIENES CON PROPUESTA DE PROTECCIÓN ESPECIAL</i>			
1- Bajo nivel de protección (protección parcial)	2- Intervenciones no adecuadas	3- Bajo nivel de protección e intervenciones no adecuadas	4- Elementos no incluidos en el catálogo
	-Cementerio Municipal de Getxo -Panteón Emilio Basagoiti -Panteón Echevarrieta -Molino Aixerrota -Ermita de Santa Ana -Iglesia de Los Padres Trinitarios	-Palacio Santa Clara	-Iglesia de San José Obrero

Tabla 1: Bienes propuestos para protección especial

#### BIENES CULTURALES CON PROPUESTA DE PROTECCIÓN MEDIA

En lo que a bienes propuestos para protección media se refiere, el Catálogo recoge estos elementos en el listado de bienes de protección básica y en el listado de bienes de protección municipal.

Respecto a los bienes de propuestos para protección media, recogidos en el listado de bienes de protección básica, se observa que algunos de ellos tienen una protección de tipo parcial. Por las razones ya mencionadas y tratándose de bienes patrimoniales relevantes del municipio, se recomienda que se proteja todo el edificio.

En general para todos los elementos propuestos para proteger, y en este caso referente a los bienes con propuesta de protección media incluidos en el listado de bienes de protección municipal, se recomienda desarrollar un régimen de protección en base a los criterios de la Dirección de Patrimonio Cultural, de modo que se garantice la conservación de estos bienes. Para los bienes con propuesta de protección media la Dirección de Patrimonio Cultural recomienda que en el caso de actuar sobre estos elementos se establezcan intervenciones de tipo restauración conservadora tal y como se definen en el Anexo I, "Intervenciones de



## KULTURA SAILA

Kultura Ondarearen Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

## DEPARTAMENTO DE CULTURA

Dirección de Patrimonio Cultural  
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Rehabilitación", contenidas en el Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Por último, señalar que hay algunos elementos que no se han incluido en los listados, pero que cuentan con propuesta para la protección media. Entre ellos, se encuentran edificios de arquitectos de referencia como Rafael Fontán Sáenz, arquitecto historicista que contribuyó a configurar un patrimonio arquitectónico representativo de diferentes estilos y épocas, desde casas de estilo regionalista como **las Casas Lejonagoitia y Lopez, Chalet Ayastay**, etc., hasta edificios de viviendas de estilo racionalista como **el Edificio Cardaras y el Edificio Rubio y Laraudogoitia**.

Siendo el autor de estas obras un arquitecto de referencia vizcaíno, y tratándose de edificios significativos que reflejan los diferentes estilos arquitectónicos del municipio, desde el CPCV se recomienda incluir estos y todos los elementos con propuesta de protección media en el Catálogo, asignándoles un régimen de protección adecuado para el mismo.

Las **Villa Amparo y la Villa Fernanda** también contaban con propuesta de protección media por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural, pero se ha comprobado que fueron derribadas.

BIENES CATALOGADOS CON PROTECCIÓN BÁSICA, NIVEL 3 BIENES CON PROPUESTA DE PROTECCIÓN MEDIA			
1- Bajo nivel de protección (protección parcial)	3- Intervenciones no adecuadas	3- Bajo nivel de protección e intervenciones no adecuadas	4- Elementos no incluidos en el catálogo
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Conservatorio de Música Andrés Isasi</li> <li>-Casa las Mercedes 8</li> <li>-Casa Bidearte 6</li> <li>-Areeta Etorbidea 10</li> <li>-Casa Urkijo 12</li> <li>-Casa San Ignacio</li> <li>-Villa de Mantequena</li> <li>-Casa Gabrielena Vieja o Perutxena</li> <li>-Chalet Negubide 31-33</li> <li>-Uribarri Bekoa Baserria</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>-Faro Arriluce</li> <li>-Antiguo Ayuntamiento, San Nikolas Plaza 1</li> <li>-Villa Amparo y Villa Fernanda</li> <li>-Chalet doble txoko-txiki</li> <li>-Fuente a Darío de Regoyos</li> <li>-Casa Club 3 o Edificio Cardaras</li> <li>-Casa Club 7 o Edificio Rubio y Laraudogoitia</li> <li>-Casa Lejonagoitia y Lopez, Estrada de Villaverde 2</li> <li>-Casa Lejonagoitia y Lopez, Estrada de Villaverde 4</li> <li>-Correos, Torreña 4</li> </ul>

Tabla 2: Bienes propuestos para protección media

En relación a los bienes de propuestos para protección media, recogidos en el listado de bienes de protección municipal, se observa que algunos de ellos tienen una protección de tipo parcial, para otros se han establecido un tipo de intervención no adecuada, contemplándose incluso elementos que tienen una protección comprometida debido a que recogen las dos casuísticas anteriores.



BIENES CATALOGADOS CON PROTECCIÓN MUNICIPAL, NIVEL 4 BIENES CON PROPUESTA DE PROTECCIÓN MEDIA			
1- Bajo nivel de protección (protección parcial)	2- Intervenciones no adecuadas	3- Bajo nivel de protección e intervenciones no adecuadas	4- Elementos no incluidos en el catálogo
	-Faro de Punta Galea	-Ibarreko errota -Residencia La Aldea -Caserío Muru -Casa Barria 17-19 -Villa Hilario -Villa Maria Teresa -Eguzki Aurre	

Tabla 3: Bienes propuestos para protección media

Desde el CPCV se recomienda que en general se establezcan protecciones de tipo integral para todo el edificio. Por otro lado, para este tipo de elementos no resultan adecuadas las actuaciones de "reforma" que se establecen en el Catálogo. Para los bienes con propuesta de protección media, la Dirección de Patrimonio Cultural recomienda que se establezcan intervenciones de tipo restauración conservadora, tal y como se definen en el Anexo I, "Intervenciones de Rehabilitación", contenidas en el Decreto 317/2002.

Como se ha mencionado anteriormente, en este caso, referente a los bienes con propuesta de protección media incluidos en el listado de bienes de protección municipal, también se recomienda desarrollar un régimen de protección en base a estos criterios de la Dirección de Patrimonio Cultural.

#### BIENES CULTURALES CON PROPUESTA DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

El Catálogo remitido recoge este tipo de bienes en la lista de nivel 4 o de bienes de protección municipal. Al igual que en los anteriores casos, entre estos elementos se detectan protecciones parciales e intervenciones no adecuadas, es más, en el caso de estos elementos convergen los dos aspectos, de modo que el régimen de protección resulta insuficiente.

Por esta razón, se recomienda que para estos elementos también se establezcan protecciones para todo el edificio. Además, en lo que a actuaciones se refiere, para este tipo de bienes la Dirección de Patrimonio Cultural recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura. Además, el tipo de obra tomará como referencia las categorías de intervención denominadas consolidación y/o conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de restauración, así como la reforma de tipo a).

También hay que señalar que una gran parte de los bienes propuestos para protección local no se recogen en los listados (**Casa Dilizena, Casino Algortefío, Casita de Guardeses**, etc.), por lo que desde el CPCV se recomienda incluirlos en el Catálogo. Entre estos elementos se encuentran inmuebles de arquitectos relevantes como Manuel María Smith Ibarra, autor de los palacios y residencias más destacadas de Getxo, que también realizó obras más modestas siendo la **Casa Peña o Guardería San Patricio**, un ejemplo de su arquitectura de vivienda de baja densidad.





## KULTURA SAILA

Kultura Ondarearen Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

## DEPARTAMENTO DE CULTURA

Dirección de Patrimonio Cultural  
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

BIENES CATALOGADOS CON PROTECCIÓN MUNICIPAL, NIVEL 4 <i>BIENES CON PROPUESTA DE PROTECCIÓN LOCAL</i>			
1- Bajo nivel de protección (protección parcial)	2- Intervenciones no adecuadas	3- Bajo nivel de protección e intervenciones a matizar	4- Elementos no incluidos en el catálogo
		<ul style="list-style-type: none"> <li>-Molino de Kukullaga Bekoa</li> <li>-Algortako Batzokia</li> <li>-Casa Alborán</li> <li>-Casa Zabala</li> <li>-Casa Menchaca- Barri</li> <li>-Villa San Martin</li> <li>-Casa Abasota</li> <li>-Jardín de Infancia El Pinar</li> <li>-Casa Amistad 10</li> <li>-Casa Oena</li> <li>-Casa-Chalet 15 La Amistad 9</li> <li>-Escuela de La Fundacion A. Cortina y F. Alday</li> <li>-Centro de Proyectos Europeos San Martin 17</li> <li>-Casa Algortaña, Basagoiti Etorbidea 93 o Txomin Gorrena Baserria</li> <li>-Chalet Doble, Novia Salcedo 22-24</li> <li>-Casa Mendibil 20, Paulino Mendivil 20</li> <li>-Ondarretako Batzokia</li> <li>-Casa de Vecindad, Santa Ana 11 y 13</li> <li>-Casa de Vecindad Exenta, Santa Ana 5</li> <li>-Caserio Barrenetxea</li> <li>-Caserio Torretxe</li> <li>-Caserio Villaberde</li> <li>-Caserio Villaberde Goikoa</li> </ul> <p>*Se trata de algunos ejemplos, el resto de elementos se pueden corregir repasando los elementos de la lista de nivel 4 del Catálogo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Puente sobre Río Gobelas</li> <li>-Casa Algortaña, Basagoiti Etorbidea 62</li> <li>-Monumento a D. Evaristo Churruca, Areetako Kaia/Evaristo Churruca Kaia S/N</li> <li>-Casa Peña o Guarderia San Patricio, Novia Salcedo 26</li> <li>-Casa de Vecinos, Basagoiti Etorbidea 97, Esq. San Nicolas</li> <li>-Fuerte de Arrigunaga, Arrigunaga Hondartza</li> <li>-Villa Marysa, Ibaibide 11</li> <li>-Casa las Mercedes 9 Esq. Amistad</li> <li>-Casino Algortaña, Basagoiti Etorbidea 47</li> <li>-Dilizena, San Nicolas 8 Esq Artibai</li> <li>-Casita de Guardeses, (Antigua Fonda Buenavista), Atxekolandeta 18</li> <li>-Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes, Av. de las Arenas 1</li> <li>-Iglesia de San Martín de Tours, Plaza Elizondo 1</li> <li>-Frontón de Andra Mari</li> <li>-Frontón de Romo</li> <li>-Frontón de San Nicolás</li> </ul> <p>*Se trata de algunos ejemplos, el resto de elementos se pueden cotejar y completar mediante el Anexo que se facilitó en el informe anterior.</p>

Tabla 4: Bienes propuestos para protección local

Además de los elementos propuestos por la Dirección de Patrimonio Cultural, el Catálogo vigente también contempla algunos bienes que propuso el propio Ayuntamiento; la mayoría de ellos han sido incluidos en la propuesta remitida, pero otros se han excluido sin justificar las razones para ello. El CPCV por su parte, en



general, recomienda mantener estos elementos con custodia municipal en el nuevo Catálogo, siendo este el caso de la **Antigua Escuela Técnica Ferrocarril 17** y otros elementos (Algorta 13 y 15, Neguri 15, San Ignazio 10, Basagoiti 26, Basagoiti 35, etc.) que se pueden recuperar de la "Relación de edificios sometidos a custodia municipal" del Catálogo vigente.

Por último, señalar que el edificio **Irurak bat** (San Nicolas 11), contaba con protección municipal pero aún así fue derribado. Por lo tanto, visto que se producen derribos paulatinos de elementos protegidos y que las protecciones parciales constituyen una amenaza los mismos, se recomienda establecer un régimen específico para los elementos de protección local, garantizando la conservación de estos bienes y en base a los criterios de la Dirección de Patrimonio Cultural.

#### CASERÍOS Y MOLINOS CON PROPUESTA DE PROTECCIÓN MUNICIPAL

Aunque el patrimonio que otorga carácter y da forma al Catálogo de Getxo sean los chalets y mansiones de diferentes estilos, este municipio fue en sus inicios una comunidad de pescadores y labradores dando lugar a una edificación semidispersa. Los caseríos y molinos son testigos de la vida rural de esa otra época, formando parte del patrimonio cultural del municipio. Así lo consideró el planeamiento urbanístico vigente que recoge numerosos ejemplares de este tipo que se sitúan en los sectores urbanizables del municipio.

Sin embargo, en la nueva propuesta muchos de ellos no se incluyen en las listas; el **Caserio Tosu, Martiturri 12, 14, 28, 11, 32, Iturriane 2, 3, 7, Perune 12, 16, Goienetxe 4, 4A, 14, 16, etc.** Se trata de algunos ejemplos, el resto se pueden comprobar y recuperar de la lista "Relación de edificios sometidos a custodia municipal" del Catálogo vigente. Esta descatalogación no justificada y los futuros desarrollos del área periférica del municipio suponen una amenaza para estos bienes, porque perdiendo su protección quedan expuestos a un derribo. También se observa que otros caseríos actualmente protegidos, se señalan como edificaciones fuera de ordenación, siendo este el caso de los caseríos **Tosutxu, Dendariena, Martiturri**, etc.

En relación con estos bienes que cuentan con custodia municipal en el planeamiento vigente y se desprotegen en la propuesta actual, no se entienden las razones de la desafección.

Por otro lado, se ha observado que en los casos en que los elementos siguen bajo custodia municipal, cuando resultan absorbidos por las nuevas tramas urbanísticas, los valores patrimoniales de los mismos pueden resultar afectados. Un ejemplo de ello es **Maidagan Baserria**, (Zientoetxe 2, 2A y 4) que gracias a la protección local sigue en pie, pero en un entorno constreñido por la nueva urbanización. En la nueva propuesta remitida además, se le ha retirado la protección. Por otro lado, también se han identificado elementos que han sido derribados, pese a que gozaban de custodia municipal, siendo este el caso de **Kortíñe baserria** (Peña de Santa Marina 12).

Por esta razón y habiendo observado que son varios los edificios protegidos derribados, el CPCV insiste en que estos bienes sean protegidos, y en que la entidad local adquiera un compromiso real de custodia y no derribo de los mismos.

Los caseríos y molinos del Catálogo remitido adolecen de la misma exigua protección descrita en los títulos anteriores, por lo que se recomienda establecer un régimen de protección más garantista que permita que estos edificios preserven su carácter y sus valores. En este sentido, se recomienda adoptar protecciones íntegras para todo el edificio y establecer intervenciones de tipo consolidación y/o conservación y ornato, de forma que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura.

En resumen, desde el CPCV se aconseja que estos elementos se incluyan en el Catálogo y se establezca un régimen de protección específico para los mismos teniendo en cuenta sus características particulares. En





este sentido, se recomienda elaborar unas medidas preventivas para que las nuevas urbanizaciones no supongan un grave menoscabo de los valores de estos edificios que conforman el patrimonio rural del municipio.

## 2.2. Patrimonio arqueológico

La normativa y los listados del Catálogo se desarrollan en el "Título VIII: Normas de protección del Patrimonio Cultural" que consta de siete capítulos; el capítulo I es de carácter general, en el mismo se desarrolla la normativa específica del Catálogo y se explican las consideraciones para clasificar los bienes y determinar el tipo de protección.

En los capítulos II, IV y V se desarrolla el régimen de protección y los listados de los bienes arquitectónicos declarados, agrupando los elementos en distintos niveles de protección. En los capítulos III y VI sin embargo, entremezclado con lo anterior, se hace referencia al patrimonio arqueológico. El capítulo III hace referencia al Cinturón de Hierro y en el capítulo VI se recogen las Zonas de Presunción Arqueológica (en adelante, ZPA). En el capítulo VII, de nuevo, se desarrollan los listados del patrimonio arquitectónico, diferenciando elementos de protección básica y local.

Resumiendo, con relación al patrimonio arqueológico, por un lado, se observa cierta confusión al alternar el patrimonio arquitectónico y el patrimonio arqueológico; por otro lado, se advierte que no se han incluido el asentamiento de Kurtzia y el asentamiento de Aizkorri con propuesta para ZPA y el respectivo régimen de protección. En general, no se adjuntan fichas de elementos arqueológicos, las cuales contribuirían a entender mejor las características de estos elementos.

En relación con ello, desde el CPCV se recomienda organizar el Catálogo de modo que se diferencien claramente el patrimonio arquitectónico y el patrimonio arqueológico. Por otro lado, se recomienda incluir en el Catálogo las áreas con propuesta ZPA, es decir, el **asentamiento de Kurtzia y asentamiento de Aizkorri**, estableciendo su régimen de protección y elaborando las fichas correspondientes para adjuntarlas en el documento "Catálogo de patrimonio".

En el caso de los bienes con propuesta de ZPA, siendo zonas que presentan indicios de la existencia de bienes de interés arqueológico, en tanto no se lleve a término el expediente para su protección al amparo de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, se recomienda que en el plan general se les aplique el régimen de protección previsto en dicha Ley para las zonas de presunción arqueológica.

En relación con ello, en el artículo 65 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco, se establece que en las ZPA los promotores y propietarios de las obras de zonas donde se presume la existencia de restos arqueológicos, deberán de aportar un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto puede tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral determinar si es necesario o no el proyecto arqueológico como paso pertinente para la concesión de la autorización previa a la licencia de obras.

## 3. CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto, en lo que al tratamiento del Patrimonio Cultural Vasco se refiere, desde el Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco (CPCV) se informa a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) que, de forma previa a la aprobación definitiva, el documento "Propuesta de aprobación, con carácter provisional, la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo" debe tener en cuenta las siguientes determinaciones vinculantes y recomendatorias:



## KULTURA SAILA

Kultura Ondarearen Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

## DEPARTAMENTO DE CULTURA

Dirección de Patrimonio Cultural  
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

**3.1. Vinculantes:**

-Incluir los siguientes elementos declarados en los listados correspondientes del Catálogo: Puerto de Arriluze, Puerto de Ereaga, Estación de Salvamento, Hotel Igeretxe y Edificio de Negubide 17, en relación al área singularizada de Getxo (Decreto 89/2001); y también la cárcava de desagüe, referente a la Antigua Red de Saneamiento de Bilbao (Decreto 69/2022).

-Debe establecerse el grupo de los “Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” en relación con la Ley 14/2023, que modifica la Ley 6/2019, y determinar cuáles son los bienes que se incluyen en el mismo.

-En relación con el paulatino derribo de edificios protegidos o que cuentan con propuesta de protección, el CPCV insiste en que estos bienes sean protegidos, de forma que la entidad local adquiera un compromiso real de custodia y no derribo de los mismos.

**3.2. Recomendaciones:**

-Asimismo, en relación con el paulatino derribo de edificios que cuentan con propuesta de protección, el CPCV recomienda en la protección de estos bienes, de forma que la entidad local adquiera un compromiso real de custodia y no derribo de los mismos.

-En referencia a los edificios protegidos parcialmente en esta propuesta de Catálogo, en general, se recomienda proteger los edificios en su integridad, no autorizando derribos, ni totales ni parciales.

-Se recomienda desarrollar un régimen de protección para los bienes con propuesta de protección especial, media y municipal, en base a los criterios desarrollados por la Dirección de Patrimonio Cultural.

-Para los bienes con propuesta de protección especial incluidos en los listados de protección básica (nivel 3), se recomienda establecer intervenciones de tipo restauración científica (Decreto 317/2002) a los elementos siguientes: Cementerio Municipal de Getxo, Panteón Emilio Basagoiti, Panteón Echevarrieta, Molino Aixerrota, Ermita de Santa Ana, Iglesia de Los Padres Trinitarios y Palacio Santa Clara. En el caso de este último, además, debería de contar con una protección total para el edificio y su entorno.

-Asimismo, se recomienda incluir en los listados la Iglesia de San José Obrero, por ser un bien propuesto para la protección especial.

-En relación a los bienes con propuesta de protección media incluidos en los listados de protección municipal (nivel 4), se recomienda establecer intervenciones de tipo restauración conservadora (Decreto 317/2002) para los siguientes elementos: Ibarreko Errota, Residencia La Aldea, Caserío Muru, Barria 17-19, Villa Hilario, Aldauri, Villa Maria Teresa y Eguzki Aurre.

-Asimismo, se recomienda incluir en los listados del Catálogo los elementos siguientes por ser bienes propuestos para su protección media: Faro Arriluze, Antiguo Ayuntamiento, Chalet doble txoko-txiki, Fuente a Darío de Regoyos, Casa Club 3 o Edificio Cardaras, Casa Club 7 o Edificio Rubio y Laradogoitia, Casa Lejonagoitia y Lopez o Estrada de Villaverde 2, Casa Lejonagoitia y Lopez o Estrada de Villaverde 4 y Edificio Correos.

-Tanto para los bienes de propuesta de protección especial como los de media, se recomienda incluirlos en el grupo de “Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” en tanto que su de régimen protección propuesto se asocia a la restauración científica o conservadora.





## KULTURA SAILA

Kultura Ondarearen Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

## DEPARTAMENTO DE CULTURA

Dirección de Patrimonio Cultural  
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

-En relación a los bienes con propuesta de protección local incluidos en los listados de protección municipal (nivel 4), se recomienda que en las actuaciones que en ellas se realicen se respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura. Además, se establecerán las intervenciones denominadas consolidación y/o conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de restauración, así como la reforma de tipo a) (Decreto 317/2002).

-Asimismo, se recomienda incluir en los listados los elementos siguientes por ser bienes propuestos para su protección local: Casa Dilizena, Casino Algorteoño, Puente sobre Río Gobelas, Casa Algorteoña Basagoiti 62, Monumento a D. Evaristo Churrua, Casa Peña o Guardería San Patricio, Novia Salcedo 2, Casa de Vecinos Basagoiti Etorbidea 97, Fuerte de Arrigunaga, Villa Marysa, etc. (completar mediante el Anexo que se facilitó en el informe anterior).

-También se recomienda mantener en el nuevo Catálogo los elementos con custodia municipal que incluyó el Ayuntamiento y que se recogen en el planeamiento vigente: Antigua Escuela Técnica de Ferrocarril 17, Algorta 13 y 15, Neguri 15, San Ignazio 10, Basagoiti 26, Basagoiti 35, etc. (rescatar el resto del listado "Relación de edificios sometidos a custodia municipal" del Catálogo vigente).

-En el caso de los caseríos y molinos con propuesta de protección local, se recomienda mantener la custodia municipal del planeamiento vigente para el Caserío Tosutxu, Dendariena, Martiturturri, Tosu, Martiturturri 12, 14, 28, 11, 32, Iturriane 2, 3, 7, Perune 12, 16, Goienetxe 4, 4A, 14, 16, etc. (rescatar el resto del listado "Relación de edificios sometidos a custodia municipal" del Catálogo vigente).

-Asimismo, se recomienda desarrollar un régimen de protección específico para caseríos y molinos en base a los criterios establecidos por la Dirección de Patrimonio Cultural, estableciendo unas medidas preventivas ante la pérdida de valores patrimoniales que puedan sufrir estos elementos con el desarrollo de nuevas urbanizaciones.

-Se recomienda diferenciar de forma clara el patrimonio arquitectónico y el patrimonio arqueológico en el documento "Normas de protección del Patrimonio Cultural".

-En lo que a patrimonio arqueológico se refiere se recomienda adjuntar las fichas de elementos arqueológicos.

-Se recomienda incluir en los listados las ZPA que cuentan con propuesta de protección, el asentamiento de Kurtzia y el asentamiento de Aizkorri, desarrollando un régimen de protección para los mismos e incluyendo las previsiones del artículo 65 de la Ley 6/2019 del Patrimonio Cultural Vasco.



Vitoria-Gasteiz, en la fecha y hora de la firma electrónica,

URKIRI  
SALABERRIA  
GRACIA -  
44163863E

Digitalki sinatuta  
norengandik: URKIRI  
SALABERRIA GRACIA  
- 44163863E  
Data: 2024.11.21  
11:54:29 +01'00'

DIRECTORA DE PATRIMONIO CULTURAL



**ONDORIOEN 3.1 ATALA ZEHAZTEKO  
TXOSTEN OSAGARRIA / INFORME  
COMPLEMENTARIO, AL OBJETO DE  
PRECISAR EL APARTADO 3.1 DE LAS  
CONCLUSIONES**

Gaia / Asunto: GETXOKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN  
BERRIKUSPENA, BEHIN-BEHINGORAKO ONESTEKO PROPOSAMENA /  
PROPUESTA DE APROBACIÓN, CON CARÁCTER PROVISIONAL, LA  
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO  
Udalerría / Municipio: GETXO (BIZKAIA)  
Espedientea / Expediente: 2HI-049/24-P03

## **1. ANTECEDENTES**

En la sesión 6/2024 de la Comisión COTPV, ha sido incluido el informe de Patrimonio Cultural de la referencia 2HI-049/24-P03.

En el transcurso de la sesión el ayuntamiento de Getxo ha declarado que el apartado de las conclusiones “3.1.Vinculantes” ha sido rebatido por la autoridad portuaria, en el sentido siguiente:

**“La declaración de BIC de elementos emplazados sobre suelo adscrito al suelo de dominio público portuario no es competencia del Gobierno Vasco”.**

Los elementos cuestionados son los que se mencionan en el primer guión del apartado 3.1; son los siguientes: Puerto de Arriluze; Puerto de Ereaga; Estación de Salvamento; y Hotel Igeretxe.

La vinculación propuesta por el informe de patrimonio cultural deriva de la declaración del conjunto monumental del Area Singularizada de Getxo (Decreto 89/2001, de 22 de mayo, BOPV martes 5 de junio de 2001), declaración que establece la protección con rango legal de los elementos incluidos en ese decreto. La declaración no fue recurrida por la administración portuaria.

Con independencia de la protección con rango legal, el urbanismo, paralelamente, establece la protección de rango urbanístico, protección que necesariamente debe ser establecida por el poder público que genera ordenamiento urbano en el ámbito de su competencia.

Para evitar estériles disputas administrativas en materia de patrimonio cultural, y al objeto de que los mencionados elementos se mantengan protegidos al menos bajo el régimen jurídico del catálogo municipal, el presente informe complementario propone corregir el apartado 3.1 de las conclusiones (página 10 del informe) en los siguientes términos:

“ ...

### **3.1 Vinculantes:**

-Incluir en el listado de protección especial la cárcava de desagüe, referente a la Antigua Red de Saneamiento de Bilbao (Decreto 69/2022).

-Debe establecerse el grupo de los “Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” en relación con la Ley 14/2023, que modifica la Ley 6/2019, y determinar cuáles son los bienes que se incluyen en el mismo.

**KULTURA SAILA**

*Kultura Ondarearen Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA**

*Dirección de Patrimonio Cultural  
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

-En relación con el paulatino derribo de edificios protegidos, el CPCV insiste en que estos bienes sean protegidos, de forma que la entidad local adquiriera un compromiso real de custodia y no derribo de los mismos.”

Y añadir, en el apartado **3.1.Recomendaciones** un guión más, que diga:

“ ...

**3.1. Recomendaciones:**

-Se recomienda introducir en el mencionado grupo de los “Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” los elementos siguientes: Puerto de Arriluze; Puerto de Ereaga; Estación de Salvamento; y Hotel Igeretxe. Para todos ellos se recomienda establecer el tipo de restauración científica (Decreto 317/2002).

-Asimismo, en relación con ...  
...”

Vitoria-Gasteiz, en la fecha y hora de la firma electrónica,

Urkiri Salaberria Gracia  
DIRECTORA DE PATRIMONIO CULTURAL

Bidaltzailea / Remitente:  
LURRALDEAREN GARAPENA SUSTATZEKO  
ZUZENDARITZA NAGUSIA  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO  
TERRITORIAL  
Alameda Rekalde, 18  
48009 BILBAO

[lurraldebizia@bizkaia.eus](mailto:lurraldebizia@bizkaia.eus)

EUSKO JAURLARITZA/ GOBIERNO VASCO  
LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA  
ETA GARROIETAKO SAILA /  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES  
COMISIÓN ORDENACIÓN TERRITORIO  
PAIS VASCO  
Donostia-San Sebastian, 1  
01010 VITORIA-GASTEIZ (Araba)

OT-026-2020

Gaia: Getxoko HAPOren Berrikuspenaren Behin-behineko Onespena.

Asunto: Aprobación Provisional de la Revisión PGOU de Getxo

Honekin batera doa Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saileko Lurralde Antolamendurako Atalak egindako txostena, goian adierazitako gaiari buruzkoa.

Se adjunta Informe elaborado por la sección de Ordenación Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia en referencia al asunto que arriba se señala.

Sin./Fdo.: JOSE MARIA BILBAO INCHAURRAGA 2024-11-19  
LURRALDE KOHESIORAKO ZUZENDARIORDEA  
SUBDIRECTOR/A DE COHESIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: AITOR ETXEBARRIA ATUTXA 2024-11-20  
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL



OT-026-2020

GETXOKO HAPOa BERRIKUSTEKO  
BEHIN-BEHINEKO ONARPEN  
DOKUMENTUARI BURUZKO  
TXOSTENA

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA  
REVISIÓN DEL PGOU DE GETXO

## 1. AURREKARIAK ETAXEDEA

Getxoko Udalak 2022ko irailaren 30ean hartu zuen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari (HAPO) hasierako onespina emateko osoko bilkuraren erabakia, eta 2022ko urriaren 18ko BAOñ (198. zk.) argitaratu zen.

Hasierako onarpen-dokumentua jendaurrean egon zen bitartean jasotako txosten sektorialen ondoriozko alegazioak eta auziak ebatzi ondoren, Osoko Bilkurak, egindako aldaketak funtsezkoak ez direla iritzita, 2024ko uztailaren 26an HAPOa behin-behinean onartzeko erabakia hartu zuen. Onespina 2024ko abuztuaren 12ko BAOñ (154. zk.) argitaratu zen.

Getxoko Udalak Lurralde Antolamendurako Batzordeari (EAELAB) eta ingurumen-organoari bidali zien HAPOaren proposamena, ingurumen-adierazpen estrategikoa egin zezaten, artikulua hauetan aipatzen dena beteta: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (LHL) 91. artikulua; eta lurraldearen antolamendurako planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 28. artikulua. Gainera, onarpen-erabakiaren berri eman zitzaion alegatzaileei eta eragindako administrazio sektoriale.

Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Atalak 2024ko irailaren 4an jaso zuen EAELABen txosten-eskaera. Geroago, irailaren 9an, EAELABen dokumentazio osoa jaso zuen.

Atal horrek dokumentuaren aurreko

## 1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El Ayuntamiento de Getxo adopta el acuerdo plenario de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) el día 30 de septiembre de 2022, cuya publicación se efectúa en el BOB nº 198, de 18 de octubre de 2022.

Tras la resolución de las alegaciones y las cuestiones derivadas de los informes sectoriales recibidos durante el período de información pública del documento para la aprobación inicial, el Pleno, entendiendo que las modificaciones suscitadas son no sustanciales, adopta el acuerdo de aprobación provisional del PGOU el día 26 de julio de 2024. Esta aprobación se publica en el BOB nº 154, de 12 de agosto de 2024.

En cumplimiento del artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU), así como el artículo 28 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, el Ayuntamiento de Getxo remite la propuesta del PGOU a la Comisión de Ordenación del Territorio (COTPV) y al órgano ambiental, para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica. Además, se da traslado del acuerdo de aprobación a las personas alegantes y a las administraciones sectoriales afectadas.

La Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia recibe de la COTPV una solicitud de informe a fecha 4 de septiembre de 2024. Posteriormente el día 9 de septiembre se recibe la documentación completa de la COTPV.

Esta Sección ha informado fases







faseen berri eman zuen, zehazki:

- Hasierako onarpen-dokumentuaren lehen bertsioa, 2021eko abenduaren 30ekoa.
- HAPOaren hasierako onarpen-dokumentua, 2022ko abenduaren 23koa.

## 2. XEDEA

Txosten honen xedea da hizpide den udalerriri eragiten dioten lurralde-esparruko gaiak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari jakinaraztea.

## 3. INDARREKO LURRALDE-PLANGINTZA: LPP-A ETA LAG-AK

Getxo udalerrria Bilbo Metropolitarraren Eremu Funtzionalean sartuta dago; beraz, bere plangintzak, besteak beste, indarrean dagoen Bilbo Metropolitarrako Lurralde Plan Partzialean (LPP) jasotako zehaztapenak bete behar ditu. Plan hori behin betiko onartu zen irailaren 26ko 179/2006 Dekretuaren bidez (EHAA 212. zk., 2006/11/7). LPP hau garai hartan indarrean zeuden Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin (LAG) bat etorrira idatzi zen, otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez onartutakoekin.

Ondoren, Gobernu Kontseiluaren uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez, behin betiko onartu ziren gaur egun indarrean dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduko Gidalerroak (LAG) (EHAA, 181. zk.).

Onarpen-dekretuaren lehenengo xedapen iragankorraren arabera, LPPak 8 urteko epea du LAGetara egokitzeko, eta indarrean jarraituko dute egokitzen ez diren bitartean. Bilbo Metropolitarrako LPPa berrikusten ari dira gaur egun, LAG

antérieures del documento, en concreto:

- La primera versión del documento para la aprobación inicial, el 30 de diciembre de 2021.
- El documento para la aprobación inicial del PGOU, a fecha 23 de diciembre de 2022.

## 2. OBJETO

El objeto de este informe es trasladar a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco las cuestiones de carácter territorial que afectan al municipio.

## 3. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE: PTP Y DOT

El municipio de Getxo se encuentra incluido en el Área Funcional de Bilbao Metropolitano (AFBM), por lo que su planeamiento debe observar, entre otras, las determinaciones recogidas en el vigente Plan Territorial Parcial (PTP) de Bilbao Metropolitano, aprobado definitivamente mediante Decreto 179/2006, de 26 de septiembre (BOPV nº212 de 7/11/2006). Este PTP se redactó de acuerdo con las entonces vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT) aprobadas mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero.

Posteriormente, mediante Decreto 128/2019 de Consejo de Gobierno, de 30 de julio, se han aprobado definitivamente las actualmente vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT) de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº181).

Según la disposición transitoria primera del Decreto de aprobación, los PTP disponen de un plazo de 8 años para adaptarse a las DOT y continuarán vigentes en tanto no se produzca su adaptación. El PTP de Bilbao





berrietara egokitzeko, besteak beste. Une honetan, dokumentua behin-behinean onartu da, eta behin betiko onarpenaren zain dago.

Beraz, laster LPParen berrikuspena behin betiko onartzea espero denez, egokiagotzat jotzen da aribideko LPParen berrikuspenari buruzko gogoetak egitea, indarrean dagoen bertsioari buruzkoak baino, azken hori laster indargabetuko baita.

Horri dagokionez, azpimarratzekoa da HAPOa behin-behinean onartzeko dokumentuak gaur egun indarrean dagoen LPPari bakarrik egiten diola erreferentzia.

#### 4. INGURUNE FISIkoa ETA AZPIEGITURA BERDEA

##### 4.1 Lursailen kategorizazioa

Beharrezkotzat jotzen da horri buruzko ohar hauek egitea:

1. “Bolue bailarako istilak” izeneko hezeguneari dagokionez, HAPOak Lurralde Plan Sektorialaren (LPS) hezeguneen zonifikazioa jasotzen du. Egokia dela uste bada ere, duten espezifikotasun-mailagatik, EP-2 eta EP-4 azpi-eremuak Azaleko Uren Babesaren epigrafearen barruan daude. Aipatutako azpi-eremuak Babes Berezikoak dira, beraz, beharrezkoa da alderdi hau zuzentzea.



Hezeguneen LPSaren zonifikazioa (iturria:

Metropolitano está actualmente en proceso de revisión para su adaptación a las nuevas DOT, entre otros. En el momento actual el documento se ha aprobado provisionalmente y está pendiente de su aprobación definitiva.

Por lo tanto, puesto que se espera la aprobación definitiva de la revisión del PTP en un futuro cercano, se considera más adecuado realizar consideraciones en relación con la revisión del PTP en curso, más que con respecto a la versión vigente, la cual quedará derogada próximamente.

A este respecto, cabe apuntar al hecho de que el documento para la aprobación provisional del PGOU sólo hace referencia al PTP vigente actualmente.

#### 4. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

##### 4.1. Categorización del suelo

Se estima necesario realizar las siguientes observaciones al respecto:

1. Respecto al humedal denominado “Encharcamientos del Valle de Bolue”, el PGOU recoge la zonificación del PTS de Zonas Húmedas. Si bien se considera acertado, por su grado de especificidad, las subzonas EP-2 y EP-4 aparecen incluidas bajo el epígrafe de Protección de Aguas Superficiales. Dichas subzonas son de Especial Protección, por lo que se requiere se subsane este aspecto.



OE-02 Planoa. Kategoriak: Lurzoru urbanizaezina





Geoeuskadi bisorea)  
Zonificación del PTS de Zonas Húmedas (fuente:  
visor Geoeuskadi)

2. Behin-behineko onarpen-dokumentuan Usategi inguruko itsaslabarrentzako Babes Bereziko kategoria kendu da. Horrek ez du betetzen izapidetzen ari den LPPan ezarritakoa, ezta Itsasertza Babesteko eta Antolatze LPSan eta LAGetan ezarritakoa ere. Alderdi hori zuzendu behar da.



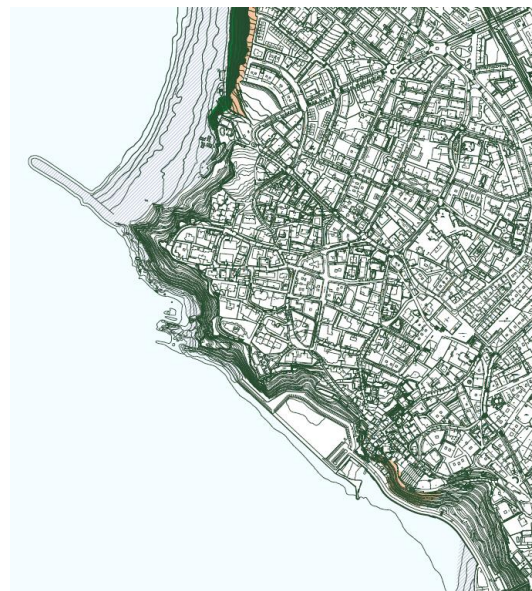
Itsasertzeko LPSaren zonifikazioa (iturria: Geoeuskadi bisorea)  
Zonificación PTS Litoral (fuente: visor Geoeuskadi)

3. Beste aldaketa batzuk ere antzeman dira lurzorua kategorizazioan, hasierako onarpen-dokumentuarekiko, eta justifikatu gabe daude.

Hona hemen adibide batzuk:

(HAPO - behin-behineko onespina)  
Plano OE-02 Categorías: Suelo No Urbanizable  
(PGOU - aprobación provisional)

2. Se ha retirado la categorización como Especial Protección a los acantilados de la zona de Usategi en el documento de aprobación provisional, lo cual contraviene lo establecido no sólo en el PTP en trámite, sino también en el PTS de Protección y Ordenación del Litoral, e incluso en las propias DOT. Este aspecto debe subsanarse.



OE02-B02 plano (Getxoko HAPO, behin-behineko onespina)  
Plano OE02-B02 (PGOU Getxo, aprobación provisional)

3. También se detectan otras modificaciones en la categorización del suelo respecto del documento de aprobación inicial que no se encuentran justificadas.

A continuación, se muestran algunos ejemplos:



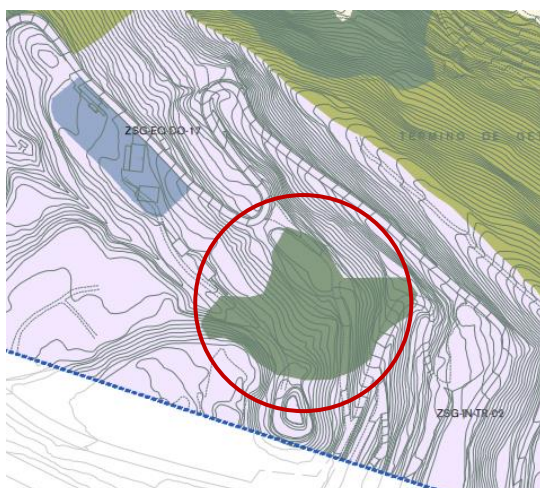




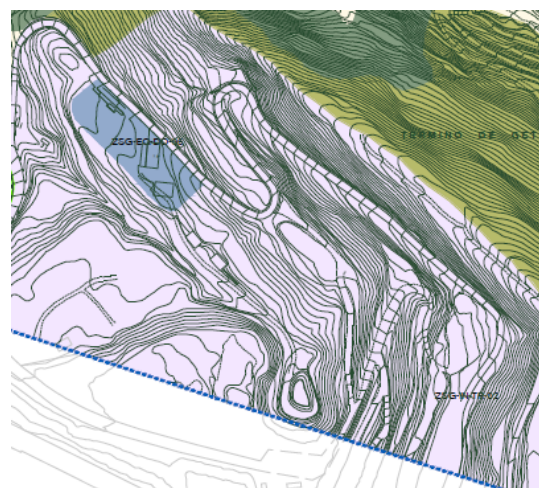
**Ingurumena hobetzeko lurzoruak** - OE02-B02 planoa  
(Getxoko HAPO, hasierako onespina)  
**Suelos de Mejora Ambiental** - Plano OE02-B02 (PGOU  
Getxo, aprobación inicial)



**Nekazaritzako nahiz abeltzaintzako eta landazabaleko**  
**lurzoruak: Trantsizioko landa-paisaia** - OE02-B02  
planoa (Getxoko HAPO, behin-behineko onespina)  
**Suelos de Agroganadera y campiña: Paisaje rural en**  
**transición** - Plano OE02-B02 (PGOU Getxo,  
aprobación provisional)



**Babes Bereziko Lurzorua: Bertako espezieen edo**  
**antzekoen basoak** - OE02-B02 planoa (Getxoko HAPO,  
hasierako onespina)  
**Suelo de Especial Protección: Bosques de especies**  
**autóctonas o asimilados** - Plano OE02-B02 (PGOU  
Getxo, aprobación inicial)



**Azpiegitura eta zerbitzuen sistema orokorra** - OE02-  
B02 planoa (Getxoko HAPO, behin-behineko onespina)  
**Sistema General de Infraestructuras y servicios** - Plano  
OE02-B02 (PGOU Getxo, aprobación provisional)

#### 4.2 Baldintzatzaile gainjarriak

Horri dagokionez, honako ohar hauek egin dira:

1. Geoeuskadi bisorean dagoen informazioa kontuan hartuta, eta HAPOaren hasierako onarpenaren planoak ikusita, "Akuiferoen kalteberatasuna" gainjarritako baldintzatzailearen mugaketa zuzendu da.

#### 4.2. Condicionantes superpuestos

Se realizan las siguientes observaciones a este respecto:

1. A juzgar por la información disponible en el visor Geoeuskadi, y a la vista de los planos de la aprobación inicial del PGOU, se ha corregido la delimitación del condicionante superpuesto de "Vulnerabilidad de acuíferos".





2. ARPSI ES017-BIZ-IBA-03 baldintzatzaile gainjarria ez dago grafiatuta Geoeuskadi bisoreko URaren/uholde-arriskuen geruzan bezala. Hala ere, Uraren Euskal Agentziak du baldintzatzaile horren gaineko azken eskumena.

3. Afekzioak eta zonifikazio akustikoak (zarata-mapak) sartu dira baldintzatzaile gainjarri gisa, baita klima-aldaketarekin lotutako beste arrisku batzuk ere.

4. HAPOaren araudi orokorrak, “sute-arriskua” gainjarritako baldintzari dagokionez, hau dio: “hirigintza-plangintzan sartuko dira bai mugaketa bai erregulazio egokiak, lurralde-plangintzak arrisku horien tratamenduari heltzen dion heinean”.

Horri dagokionez, izapidetzen ari den LPPak jada ezartzen ditu gidalerro batzuk araudiari dagokion artikuluan, eta behin betiko onartu behar den HAPOan jaso beharko lirateke. Besteak beste, suteak prebenitzeko basoak kudeatzeko Euskal Baso Planera bidaltzen du.

5. Behin betiko onartzeke dagoen Bilbo Metropolitarraren LPPak Getxo udalerri ahulenetakotzat identifikatu du beroboladen aurrean. Ondorioz, LPParen antolamendu-arauetan dagokion artikulua zehazten du eragindako udalerriek eragin horren azterketa xehatua egin beharko dutela, arrisku-eremuak identifikatuta eta irtenbideak proposatuta.

Aurrekoa ezin da betetzat jo aurkeztu den agirian. Izan ere, alde batetik, ez dago horri buruzko berriazko preskripziorik antolamendu-arau orokorretan (204. artikulua). Bestalde, HAPOak beroharte efektuari buruz duen planoak ez du baldintzatzaile horri buruzko informazio

2. El condicionante superpuesto relativo a la ARPSI ES017-BIZ-IBA-03 no está grafiado como en la capa de Aguas – URA/ Inundabilidad del visor Geoeuskadi, si bien la competencia última sobre este condicionante la ostenta la Agencia Vasca de Agua.

3. Se han incorporado como condicionantes superpuestos las afecciones y la zonificación acústicas (mapas de ruido), así como otros riesgos asociados al cambio climático.

4. La normativa general del PGOU señala respecto al condicionante superpuesto de “riesgo de incendios” que “el planeamiento urbanístico irá incorporando tanto la delimitación como las regulaciones adecuadas a medida que el planeamiento territorial vaya abordando el tratamiento hacia estos riesgos”.

A este respecto, el PTP en tramitación ya establece unas directrices en el artículo correspondiente de su normativa, que deberían recogerse en el PGOU objeto de aprobación definitiva. Entre otros, se remite al Plan Forestal Vasco para la gestión forestal de prevención de incendios.

5. El PTP de Bilbao Metropolitano pendiente de aprobación definitiva identifica Getxo como uno de los municipios más vulnerables a las olas de calor. En consecuencia, el artículo correspondiente de las normas de ordenación del PTP determina que los municipios afectados deberán hacer un estudio pormenorizado de dicho impacto, identificando las zonas de riesgo y proponiendo soluciones.

Lo anterior no se puede entender cumplido en el documento presentado, dado que, por un lado, no se encuentra ninguna prescripción específica al respecto en las normas de ordenación generales (artículo 204) y, por otro lado, el







zehatzik ematen, lan-eskalaren arabera. Aitzitik, Eusko Jaurlaritzak udalerri osorako prestatu dituen arrisku-egoerak islatzera mugatzen da.

Bestalde, Getxoko HAPOaren Ingurumen Azterketa Estrategikoak ezartzen dituen gidalerroak, neurri handi batean, HAPOaren urbanizazio- eta eraikuntza-aginduetan txertatuta daude. Hala ere, agian, berariaz aipa daitezke planaren araudi orokorrean gainjarritako baldintzatzaile horri dagokionez.

6. Aurreko puntuaren ildotik, itsas mailaren igoerari buruzko arau-erreferentziarik ez izatea salatu da, klima-aldaketaekin lotutako arriskuen gainjarritako baldintzatzaile gisa. Izan ere, planoetan grafiatuta dago eta Ingurumen Azterketa Estrategikoan aztertu da.

LPParen antolamendu-arauei dagokien artikulua EAEko Itsasertza Babesteko eta Antolatze LPSa berrikustera eta egokitzera bidaltzen du, udal-plangintzak ezar ditzakeen berariazko aginduei kalterik egin gabe.

Era berean, lurralde mailan arlo honetan egiten ari diren aurrerapenak aipatu behar dira. Oraingoz, honako dokumentu hauek eman dituzte:

- Kostaegoki proiektua: "II. kapitulua. Euskal kostaldean klima-aldaketa egokitzeko orientabideak" (Ihobek – Eusko Jaurlaritzak argitaratua, 2022ko martxoaren 16an).
- "Itsasertza klima aldaketa egokitzea hirigintza plangintzaren bidez Euskadin" (Ihobek – Eusko Jaurlaritzak argitaratua, 2024ko

plano del PGOU sobre el efecto isla de calor no proporciona información pormenorizada sobre este condicionante, acorde a la escala de trabajo, sino que se limita a plasmar distintos escenarios del riesgo elaborados por el Gobierno Vasco para todo el término municipal.

El Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de Getxo, por su parte, sí establece una serie de directrices que se encuentran, en gran medida, ya integradas en las prescripciones para la urbanización y edificación del PGOU, aunque quizás podrían mencionarse de forma específica en lo relativo a este condicionante superpuesto en la normativa general del plan.

6. Al hilo del punto anterior, se acusa la falta de alguna referencia normativa relativa a la subida del nivel del mar, como condicionante superpuesto de riesgos asociados al cambio climático, dado que además se encuentra grafiado en los planos y analizado en el Estudio Ambiental Estratégico.

El artículo correspondiente de las normas de ordenación del PTP remite a la revisión y adaptación del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, sin perjuicio de las prescripciones específicas que pueda establecer el planeamiento municipal.

Asimismo, cabe mencionar los avances que se están realizando a nivel territorial en este campo, los cuales han dado, de momento, los siguientes documentos como resultado:

- Proyecto Kostaegoki: "Capítulo II. Orientaciones para la adaptación al cambio climático en la costa vasca" (publicado por Ihobe – Gobierno Vasco, el 16 de marzo de 2022).
- "Adaptación al cambio climático del litoral a través del planeamiento urbano en Euskadi" (publicado por





urriaren 22an).

Ihobe – Gobierno Vasco, el 22 de octubre de 2024).

7. Kostaldeari buruzko Legearen mugaketak ez lirateke hartu behar gainjarritako baldintzatzaile gisa, baizik eta Kostaldeari buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legean eta lege hori aldatzen duen maiatzaren 29ko 2/2013 Legean zehaztutako mugapen gisa. Beraz, sektoreko legedi gisa landuko dira, legeak berak zuzenean aplikatzen baititu.

7. Los deslindes de la Ley de Costas no deberían tratarse como condicionante superpuesto sino como delimitaciones definidas por la propia Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y la Ley 2/2013, de 29 de mayo, que la modifica. Por lo tanto, se tratarán como legislación sectorial, cuya aplicación es directa por la propia ley.

#### 4.3 Azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak

HAPOak proposatutako azpiegitura berdeari dagokionez, egokitze jotzen da honako gogoeta hauek egitea:

1. Aurkeztu den HAPOak ez ditu jasotzen izapidetzen ari den Bilbo Metropolitarraren LPPak proposatutako azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak, ez mugaketa, ez erregulazioa; zehazki:

- Uribe Kostako itsasertzeko metropoli-parkea, Galea lurmuturra Intereseko Naturgunea barne hartzen duena. Azken hori LAGek ere seinalatzen dute, eta HAPOan jasota dago.
- Aisialdirako guneak: Bateriak.
- Igarobide ekologikoak eta lotura-igarobideak:
  - 02 I.E. Bolue-Unbe
  - 02.03 I.E. L. Gobela ibaia
  - U.G.H.I. Bilboko itsasadarren udalez gaindiko hiri-igarobidea.

Aipatu behar da metropoli-parkea jada bazegoela indarrean dagoen Bilbo Metropolitarraren LPPan.

2. Getxoko HAPOaren hasierako onarpen-dokumentuari buruzko txostenean adierazitakoa errepikatzen da: ez da

#### 4.3. Condicionantes superpuestos de infraestructura verde

Se estima pertinente realizar las siguientes consideraciones en relación con la infraestructura verde propuesta por el PGOU:

1. El PGOU presentado no recoge la delimitación ni la regulación los condicionantes superpuestos de infraestructura verde propuestos por el PTP de Bilbao Metropolitano en tramitación, en concreto:

- Parque metropolitano litoral de Uribe-Kosta, que integra el Espacio Natural de Interés Punta Galea. Este último se encuentra señalado también por las DOT, y sí se contempla en el PGOU.
- Áreas de esparcimiento: las Baterías.
- Corredores ecológicos y corredores de enlace:
  - C.E.02 Bolue-Unbe
  - C.E. E. 02.03 Río Gobela
  - C.U.S. Corredor urbano supramunicipal de la Ría de Bilbao.

Cabe mencionar que la figura del Parque Metropolitano ya se encontraba presente en el PTP de Bilbao Metropolitano vigente.

2. Se reitera lo expresado en el informe sobre el documento para la aprobación inicial del PGOU Getxo: no se ha





diskurtso bateratu bat egin udal-azpiegitura berdearen eta horrek ematen dituen zerbitzu ekosistemikoen definizioari buruz.

Are gehiago, gainjarritako baldintzatzaile horri buruzko planoek ez dituzte sistema orokorrak tokiko azpiegitura berdearen zati gisa erakusten, eta horrek eraginkortasun lotesle zuzena du LAGen arabera. Era berean, Aldapako hiri-baratzeak ez dira azpiegitura berdearen nodotzat hartu.

3. Ez da egokitzen jotzen azpiegitura berdearen zati gisa paisaia-interesa duten elementuak sartzea. Elementu militarrek eta industria-ondareko elementuak, besteak beste, natura-ondareari eta eraikitako ondareari buruzko planoetan birkokatu beharko lirateke.

4. Aurrekoa gorabehera, paisaia baldintzatzaile gainjarritzat hartzea positiboki balioesten da. Hala ere, Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Atalak 2019an egindako Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionaleko Paisaiaren Katalogoa eta Zehaztapenak ez dira kontuan hartu baldintza horren oinarri gisa, baizik eta "EAEko paisaia berezi eta bikainen katalogoa" (2005eko aurreproiektua).

Azkenik, paisaia gainjarritako baldintzatzaile gisa sartzea ez litzateke informazio-datu hutsean geratu behar. Nolabaiteko arau-edukia eman beharko litzaioke edo, gutxienez, gomendatzeko modukoa.

#### 4.4 Erabilera-erregimena

Nahiz eta erabilaren erregimena (LAGen arabera hirigintza-plangintzaren berezko zeregina) etorkizuneko HAPOaren araudian garatu, ez da berezko erabilera arautzeko matrizerik aurkeztu.

elaborado un discurso unitario articulado en torno a la definición de la infraestructura verde municipal y los servicios ecosistémicos que aporta.

Es más, los planos relativos a este condicionante superpuesto no muestran los sistemas generales como parte de la infraestructura verde local, lo cual es de eficacia vinculante directa según las DOT. Tampoco se incluyen los huertos urbanos de Aldapas como nodo de infraestructura verde.

3. La inclusión de elementos de interés paisajístico como parte de la infraestructura verde, entre los que se encuentran elementos militares y de patrimonio industrial no se considera adecuado, sino que deberían reubicarse en los planos sobre patrimonio natural y edificado.

4. Independientemente de lo anterior, se valora positivamente la consideración del paisaje como condicionante superpuesto. Sin embargo, no se han tenido en cuenta el Catálogo y las Determinaciones del Paisaje del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, elaborados por la Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia en 2019 como base de este condicionante, sino el "Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV" (anteproyecto de 2005).

Por último, la inclusión del paisaje como condicionante superpuesto no debería quedarse en un mero dato informativo, sino que debería dotársele de cierto contenido normativo o, al menos, recomendatorio.

#### 4.4. Régimen de usos

A pesar de que el régimen de usos, tarea propia del planeamiento urbanístico según las DOT, se encuentra desarrollado en la normativa del futuro PGOU, no se aporta una matriz de regulación de usos propia.





Plangintza sektorialeko tresna desberdinen antolamendu-kategoriak eta baldintzatzaile gainjarriak integratzean, eta etorkizuneko HAPOaren aplikazioa argiagoa izan dadin, komenigarria litzateke matrize hori sartzea.

## 5. HIRI HABITATA

### 5.1 Lurzorua okupatzeko estrategia

Horri dagokionez, honako ohar hauek egin dira:

1. HAPOa behin-behinean onartzeko dokumentuak proposatzen du indarreko planean aipatutako lurzoru urbanizagarriaren %70 baino gehiago desklasifikatzea. Hori bat dator LAGen lurralde-ereduarekin eta, zehazki, izapidetzen ari den LPParen zehaztapenekin. Izan ere, "plangintzak berraztertu beharreko hiri-hazkundearen perimetroaren eremuak" izenekoetan sartzen dira lurzoru horiek.

2. Era berean, positiboki baloratzen da, garapen iraunkorraren printzipioarekin bat datorrelako eta, ondorioz, lurzoru berrien okupazioa arrazionalizatzen delako, proposatutako sektoreen artean lehentasun-ordena ezartzea. S-04 eta S-05 sektoreak egiteko, S-01, S-02 eta S-03 sektoreetako lehen okupazioko lizentzien % 75 eman beharko da.

3. Plan berezi batera igorritako antolamenduarekin finkatu gabeko hiri-lurzoruko eremuen sailkapenari dagokionez, hasierako onarpen-dokumentuari buruz sail honek egindako txostenean adierazitakoa errepikatzen da: sailkapen hori bazter daiteke, dirudienez, adierazitako eremuak ez baitira egokitzen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 11. artikuluko betekizunetara. Honako hauek dira:

Al integrar categorías de ordenación y condicionantes superpuestos de distintos instrumentos de planeamiento sectorial, y para mayor claridad en la aplicación del futuro PGOU, sería recomendable la inclusión de dicha matriz.

## 5. HÁBITAT URBANO

### 5.1. Estrategia de ocupación de suelo

Se realizan las siguientes observaciones a este respecto:

1. El documento para la aprobación provisional del PGOU propone desclasificar más del 70% del suelo urbanizable previsto por el plan vigente, lo cual se alinea con el modelo territorial de las DOT y, en concreto, con las determinaciones del PTP en tramitación, que incluye dichos suelos en las denominadas "Zonas del PCU a reestudiar por el planeamiento".

2. Se valora de forma positiva igualmente, por alinearse con el principio de desarrollo sostenible y con la consiguiente racionalización de la ocupación de nuevos suelos, el establecimiento de un orden de preferencia entre el desarrollo de los sectores propuestos, supeditando la ejecución de los sectores S-04 y S-05 a la concesión del 75% de las licencias de primera ocupación de los sectores S-01, S-02 y S-03.

3. Al respecto de la clasificación de las áreas de suelo urbano no consolidado con la ordenación remitida a un plan especial, se reitera lo expresado en el informe de este departamento sobre el documento para la aprobación inicial: dicha clasificación es objetable, dado que las áreas señaladas no parecen ajustarse a los requisitos del artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 junio, de Suelo y Urbanismo. Son las siguientes:





- PE-R01 URI
- PE-R02 PERUNE
- PE-R03 DILIZ GOIKOA
- PE-R04 DILIZ BEHEKOA
- PE-R05 SARATXAGA
- PE-R06 MOREAGA

Indarrean dagoen HAPOan lurzoru horiek hiri-lurzoru gisa sailkatzen diren arren, arrazoi hori ez da nahikoa planaren berrikuspenean hiri-lurzoru gisa sailkatzeko. Izan ere, plan hori nahitaez egokitu behar da 2006ko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen aginduetara. Aurreikusitako hazkundera ikusita, Uri, Perune eta Diliz Goikoa hiri-bilbean sar daitezkeen eremutzat jo litezke, agian, baina ez gainerakoak.

Azken batean, hiri-bilbean nekez sar daitezkeen azalera isolatuak dira, eraikuntza eta urbanizazioa behar bezala finkatzen ez badira. Izan ere, HAPOak lurzoru horiei esleitu dien bizitegiatarako kalifikazio orokorreko eremuaren izendapena nahiko adierazgarria da: “ZGE-RE-07 Landa kokaguneak”.

4. Zenbait zuzkidura-jarduketa proposatu dira Getxoko hiri-lurzoruko eremuak birdentsifikatzeko. Horren erakusgarri da familia bakarreko zenbait etxebizitzaren ordeztu etxebizitza kolektiboak jartzea. Eragiketa horiek guztiz bat datoz gaur egungo legeriak aldarrikatzen duen garapen jasagarriaren printzipioarekin.

Irizpide horiek kontuan hartuta, harrigarria da hiri-lurzoruko zenbait eremu ZGE-RE-06 Dentsitate txikiko eremu gisa sailkatzea, irla gisa, baldin eta hiri-bilbearen puntu estrategikoetan badaude. Halakoetan, alboko eremuekin parekatzea erabaki beharko litzateke, eta aipatutako birdentsifikazio-printzipioak aplikatu. Kalifikazio orokorreko planoek kalifikazio zehatzaren zonifikazio egokiagoa erakusten dute.

- PE-R01 URI
- PE-R02 PERUNE
- PE-R03 DILIZ GOIKOA
- PE-R04 DILIZ BEHEKOA
- PE-R05 SARATXAGA
- PE-R06 MOREAGA

Si bien es cierto que dichos suelos se clasifican como suelo urbano en el PGOU vigente, esto no constituye motivo suficiente para clasificarse como tal en la revisión del plan, el cual debe obligatoriamente adaptarse a los preceptos de la LSU de 2006. A la vista de los crecimientos previstos, quizás podrían considerarse como ámbitos integrables en la trama urbana los de Uri, Perune y Diliz Goikoa, pero ciertamente no el resto.

En definitiva, se trata de superficies aisladas difícilmente integrables en la trama urbana, sin la debida consolidación de la edificación ni la urbanización. Ya la denominación de la zona de calificación global residencial asignada a esos suelos por el propio PGOU es bastante significativa: “ZGE-RE-07 Asentamientos rurales”.

4. Se proponen varias actuaciones de dotación con el objeto de redensificar zonas del suelo urbano de Getxo, como demuestran la sustitución de varias viviendas unifamiliares por viviendas colectivas. Estas operaciones se alinean perfectamente con el principio de desarrollo sostenible ampliamente promulgado por la legislación actual.

En atención a estos criterios, resulta sorprendente la clasificación de varias zonas de suelo urbano como ZGE-RE-06 Baja densidad, a modo de isla, cuando éstas se encuentran en puntos estratégicos de la trama urbana en los que debería optarse por asimilarlos a las zonas contiguas y aplicar los principios de redensificación mencionados. Ya los planos de calificación global muestran una zonificación casi más propia de la







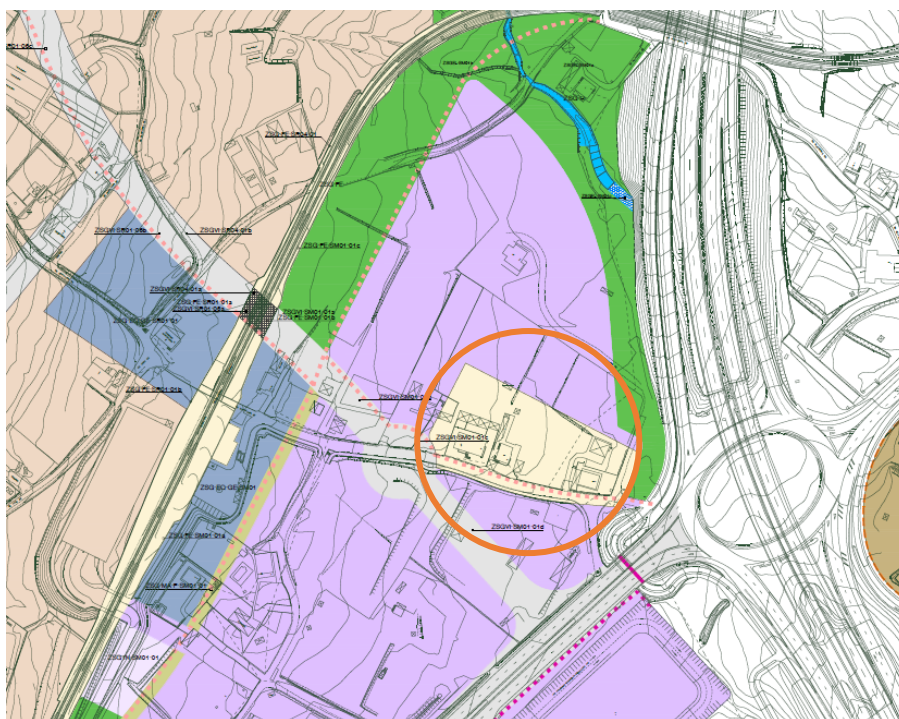
ZGE-RE-06 Dentsitate baxuko egoitza-kategoria orokorra, beraz, periferiako kokalekuetara soilik mugatu beharko litzateke, edozein kasutan, eta Getxoren izaera sakabanatua betikotzeko asmorik gabe.

Hauek dira aipatutako “irlen” adibide batzuk, guztiak ere hasieran onartutako planari egindako alegazioak balioetsi ondoren:

calificación pormenorizada.

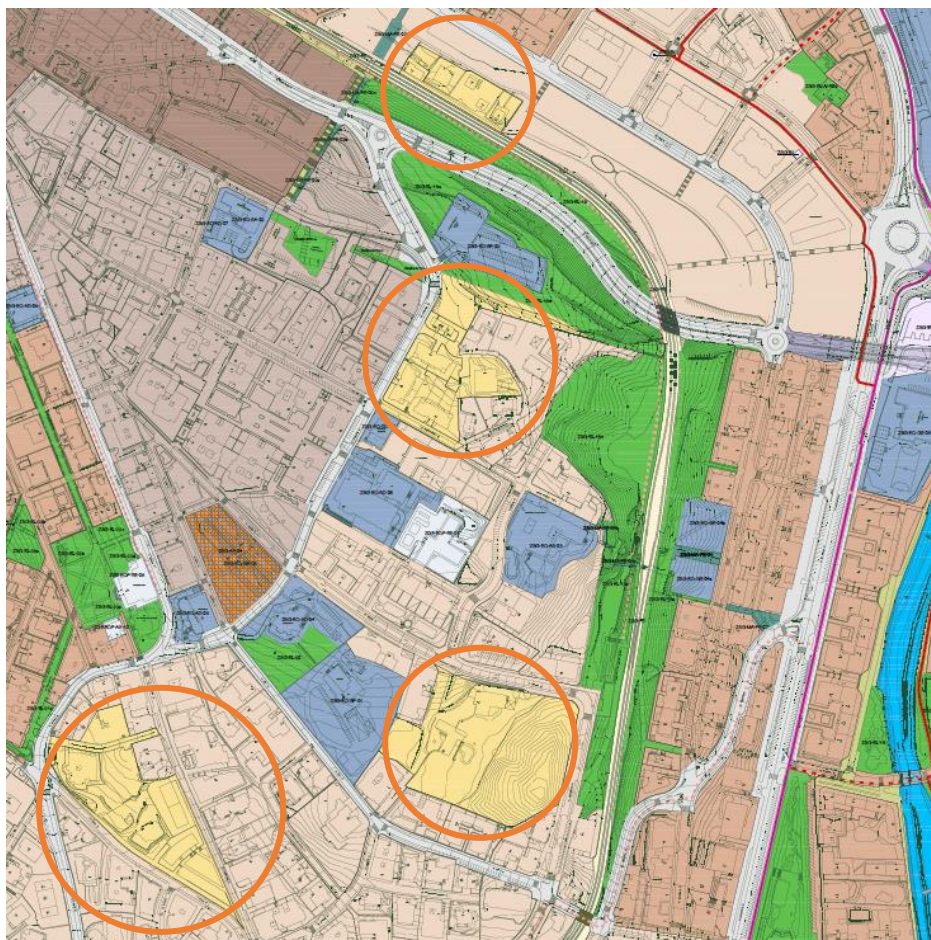
La categoría residencial global ZGE-RE-06 Baja densidad debiera, por tanto, relegarse exclusivamente a los asentamientos periféricos, en todo caso, y sin ánimo de perpetuar el carácter disperso de Getxo.

Estos son algunos ejemplos de las “islas” mencionadas, incluidas todas ellas tras la estimación de alegaciones al plan inicialmente aprobado:



AI-R12 Azkorrane eremua, “ZGE-RE-07 Landa kokaguneak” gisa sailkatua.  
Ámbito AI-R12 Azkorrane, clasificado como “ZGE-RE-07 Asentamientos rurales”.





"ZGE-RE-O6 Dentsitate baxua" gisa sailkatutako eremuak  
Ámbitos clasificados como "ZGE-RE-O6 Baja densidad"

5. Aurrekoaren harira, birdentsifikazioa jasan dezaketen eremuak zeintzuk izan daitezkeen zuzenago erabakitzearren, HAPOak zonifikazio orokorra egiteko aukeratutako etxebizitza-dentsitatearen eskalarako erabilitako parametro kuantitatiboak gehitzea oso argigarria izan liteke.

6. Udalerria izapidetzen ari den LPPak ezarritako "Bilboko itsasadarra" Izaera Estrategikoko Eremuaren barruan dago, Barakaldo, Bilbo, Erandio, Leioa, Portugalete, Santurtzi eta Sesta udalerriekin batera.

Ez dirudi HAPOak eremu horretarako ezarritako jarraibide eta irizpide orokorren aurka egiten duenik. Hala ere, ez ditu LPPan ezarritako ekintza zehatzak

5. Al hilo de lo anterior, a efectos de juzgar más acertadamente qué ámbitos podrían ser susceptibles de una redensificación, la aportación de los parámetros cuantitativos empleados para la escala de densidad de viviendas elegida por el PGOU para elaborar la zonificación global podría resultar muy ilustrativa.

6. El municipio se encuentra dentro del Área de Carácter Estratégico de "La ría de Bilbao", establecida por el PTP en tramitación, junto con los municipios de Barakaldo, Bilbao, Erandio, Leioa, Portugalete, Santurtzi y Sestao.

Si bien el PGOU no parece atender contra las pautas y criterios generales establecidos para este ámbito, no incorpora las acciones concretas





barne hartzen, hala nola “Itsasadarraren Bulebarra” eratzea, azpiegitura berdearen udalez gaindiko hiri-korridoretik abiatuta, Evaristo Txurruka kaia integratuta.

## 5.2 Hiria berroneratzea

Behin-behinek onarpen-fasean dagoen Bilbo Metropolitarraren LPPak Romo auzoa aipatzen du birgaitzeko lehentasunezko eremu gisa, birgaitzeko premia handiko auzo gisa diagnostikatuta dagoelako. Erabaki hori orientaziozko informazio ez-lotesletzat hartzen da LPParen Antolamendu Arauak B Dokumentuaren IV. Eranskinean.

Horri dagokionez, ez da inolako gogoetarik egin behin-behinean onartu den Getxoko HAPOan, baina Romo auzotik kanpoko birgaitu beharreko beste eremu batzuk ere izendatu dira.

## 5.3 Jarduera ekonomikoen lurra

Lurzoru urbanizagarriko SM-01 MARTITURRI sektore berria mugatu da, 123.757,86 m<sup>2</sup>-koa. Erabaki horrek betetzen ditu izapidetzen ari den Bilbo Metropolitarraren LPPan horri buruz ezarritako jarraibideak.

HAPOak eremu horren antolamendu xehatua jasotzen du. Horren arabera, SR1 eta SR4 bizitegi-sektoreetan planifikatutako bidea egiten jarraituko da, BI-637 sare horiaren foru-errepidearekin lotu arte. Trenbidearen trazaduraren azpian jadanik dagoen azpiko igarobidea aprobetxatuko da, baita bidegorria ere. Gainera, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea ezarri da Getxoko Udalaren, Bizkaiko Foru Aldundiaren eta Eusko Jaurlaritzaren alde, jabeek egikaritzen ez badute, duen interes publikoko izaera kontuan hartuta.

establecidas en el PTP, tales como la conformación del “Bulevar de la Ría”, a partir del Corredor Urbano Supramunicipal de la infraestructura verde, integrando el muelle de Evaristo Churruca.

## 5.2. Regeneración urbana

El PTP de Bilbao Metropolitano en fase de aprobación provisional señala el barrio de Romo como ámbito prioritario para la rehabilitación por estar diagnosticado como barrio con necesidad de rehabilitación alta. Esta determinación se considera como información orientativa no vinculante en el Anexo IV del Documento B. Normas de Ordenación del PTP.

No se observa consideración alguna a este respecto en el PGOU de Getxo objeto de aprobación provisional, si bien se establecen otra serie de ámbitos fuera del barrio de Romo como objeto de rehabilitación.

## 5.3. Suelo de actividades económicas

Se delimita un nuevo sector de suelo urbanizable SM-01 MARTITURRI, de 123.757,86 m<sup>2</sup>. Esta determinación cumple con las directrices establecidas al respecto en el PTP Bilbao Metropolitano en tramitación.

El PGOU incluye la ordenación pormenorizada de este ámbito, según la cual se da continuidad al vial planificado en los sectores residenciales SR1 y SR4 hasta su conexión con el viario foral de la red amarilla, BI-637, aprovechando el paso inferior preexistente bajo el trazado ferroviario e incluyendo bidegorri. Además, se establece un derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Getxo, Diputación Foral de Bizkaia y del Gobierno Vasco, en caso de inejecución por parte de los propietarios, en atención a su carácter de interés público.







#### 5.4 Etxebizitza-kuantifikazioa

LAG berriak onartzen dituen 128/2019 Dekretuaren laugarren xedapen iragankorra, lurralde-plan partzialak LAG berriak aplikatzearen ondoriozko etxebizitza-kuantifikaziora egokitu arte, hirigintza-plangintzak gehieneko bizitegi-ahalmen gisa erabiliko du LPPetik eta LAGen aplikaziotik ondorioztatzen diren gehieneko bi balioetatik txikiena.

HAPOaren justifikazio-memoria gehieneko bizitegi-ahalmenaren esparruari dagokio, hura kalkulatzeko erabil daitezkeen bideen arabera:

- Indarrean dagoen LPParen arabera: 8 urterako 9.479 etxebizitza eta 16 urterako 11.582 etxebizitza. LPPa eguneratu gabe dagoenez, LAGen kalkulu metodoaren ondoriozko gehieneko ahalmena baino askoz handiagoa da.
- 2019ko LAGen arabera (aplikazio arauen IV.eranskina, 13. artikuluan xedatutakoa garatzen duena): 3.982 etxebizitza.
- 2019ko LAGen arabera, baina II.eranskineko 13.2.e.6.c) puntuan udalerri erregresiboetarako ezarritako salbuespen egoera aintzat hartuta, zeinak biztanleria mantentzearen hipotesia onartzen baitu: 4.790 etxebizitza.
- Indarrean dagoen LPParen arabera, baina biztanleria mantentzeko hipotesiarekin (61. artikulutik 63.era): 7.545 etxebizitza berri.

Bestalde, Bilbo Metropolitarraren LPParen berrikuspenak, antolamendu-arauetako III.eranskinean, 4.776 etxebizitza ditu gehienez Getxorako, 8 urtean. Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzako Zuzendaritzaren txosten batean oinarritu da horretarako, udalerri erregresiboetarako 13.2.e.6.c artikuluan ezarritako kasuaren arabera. Izan ere,

#### 5.4. Cuantificación residencial

La disposición transitoria cuarta del Decreto 128/2019 de aprobación de las DOT establece que, hasta la adaptación de los Planes Territoriales Parciales a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las nuevas DOT, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del PTP y de la aplicación de las DOT.

La memoria justificativa del PGOU hace referencia al marco de la capacidad residencial máxima, en función de las diferentes vías disponibles para su cálculo:

- Según el PTP vigente: 9.479 viviendas a 8 años y 11.582 viviendas a 16 años. Al no estar actualizado el PTP, resulta mucho mayor que la capacidad máxima resultante del método de cálculo de las DOT.
- Según las DOT 2019 (Anexo IV a las Normas de aplicación, que desarrolla lo dispuesto en el artículo 13): 3.982 viviendas.
- Según las DOT 2019, pero acogéndose a la excepcionalidad prevista en el punto 13.2.e.6.c) del Anexo II para los municipios regresivos, por la que se adopta la hipótesis de mantenimiento de la población: 4.790 viviendas.
- Según el PTP vigente, pero con la hipótesis de mantenimiento de la población (artículos 61 al 63): 7.545 nuevas viviendas.

Por otro lado, la revisión del PTP del Bilbao Metropolitano, en el Anexo III de sus Normas de ordenación, dispone una capacidad residencial máxima a 8 años para Getxo de 4.776 viviendas, basándose en un informe de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco, de acuerdo con el supuesto previsto en el art. 13.2.e.6.c de las DOT,





izapidetzen ari den LPParen memoriaren 6.4.2 puntuak azaltzen den bezala, azken urteetan udalerriak biztanleria galdu duen arren, Getxo ezin da udalerri erregresibotzat hartu. Emigrazio hori, hain zuzen ere, etxebizitza eskaintza faltagatik gertatu da, bereziki gazteena. Egoera hau, batez ere, aurreko planeko lurzoru urbanizagarrien garapen ezagatik gertatu da, hauek legezko gutxieneko eraikigarritasunari ez egokitzeagatik.

HAPOa behin-behinean onartzeko dokumentuak berretsi egin du deskribatutako egoera. 4.790 etxebizitzatan ezarri du etxebizitza berrien gehieneko muga, LAGen kalkulu metodologia erabilita eta 2018ko biztanleria mantentzearen hipotesia hartuta (kalkuluaren oinarri-urtea). Izapidetzen ari den LPPak ezarritako 4.776 etxebizitzei buruzko desadostasun kuantitatibo txikia biztanleriaren datuen iturriaren ezberdintasunari zor zaio.

Halaber, HAPOak etxebizitza-eskaintza murriztagoa ezartzen du, 3.994 etxebizitza, honela banatuta:

- Hiri-lurzoruan, 861 etxebizitza; horietatik 513 libreak dira, eta 348 babestuak (% 40,40).
- Lurzoru urbanizagarrian, 3.133 etxebizitza, horietatik 610 libreak eta 2.523 babestuak (% 80,50).

Proposatutako 3.994 etxebizitza berriek ez dute gainditzen LAGen kalkulu-metodoan ondorioztatutako gehieneko bizitegi-ahalmena; beraz, **onargarria** da planteatutako etxebizitza-eskaintza.

Hala eta guztiz ere, honako gogoeta hauek egin behar dira:

1. Zenbait desadostasun daude plana osatzen duten dokumentuetan, azken

para los municipios regresivos. Y es que, tal y como se explica en el punto 6.4.2 de la memoria del PTP en trámite, a pesar de la pérdida de población del municipio en los últimos años, Getxo no puede considerarse un municipio regresivo, puesto que dicha emigración se debe precisamente a la falta de oferta de vivienda, especialmente para la población joven. Esta situación se debe, principalmente, a la falta de desarrollo de los suelos urbanizables del plan anterior, por no sujetarse éstos a la edificabilidad mínima legal.

El documento para la aprobación provisional del PGOU ratifica el escenario descrito y establece en 4.790 viviendas el límite máximo de nuevas viviendas, empleando la metodología de cálculo de las DOT y adoptando la hipótesis del mantenimiento de la población del año 2018, año base del cálculo. Se entiende que la ligera discrepancia cuantitativa con respecto a las 4.776 viviendas establecidas por el PTP en trámite se debe a la divergencia en la fuente de los datos de población.

Asimismo, el PGOU establece una oferta residencial más reducida, 3.994 viviendas, distribuidas de la siguiente forma:

- En suelo urbano, 861 viviendas, de las cuales 513 son libres y 348 protegidas (40,40%).
- En suelo urbanizable, 3.133 viviendas, de las cuales 610 son libres y 2.523 protegidas (80,50%).

Las 3.994 nuevas viviendas propuestas no exceden de la capacidad residencial máxima deducida del método de cálculo de las DOT, por lo que se considera **admisible** la oferta residencial planteada.

No obstante, se estima oportuno realizar las siguientes consideraciones:

1. Existen ciertas discrepancias a lo largo de los documentos integrantes del plan, en







etxebizitza-eskaintzari dagokionez. 3.994 etxebizitzaren zifra hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian integratutako jarduketan bidez lortutako etxebizitzaren baturari badagokio ere, justifikazio-memoriaren 3.3 atalean “4.471 etxebizitza berri (4.964, zuzkidura-jarduketak zenbatuta)” aipatzen da, eta, informazio-memoriaren 3. kapituluko 3.2.5 atalaren arabera, 4.249 etxebizitza eskainiko dira (4.742, zuzkidura-jarduketak barne).

2. Zifra bat bera ere ez dator bat hasierako onarpenerako aurkeztutakoekin (4.560 etxebizitza), ezta 2021eko dokumentuaren lehen bertsioan jasotakoekin ere (3.631 etxebizitza). Txostenean Atal honek emandako hasierako onespren-dokumentuan adierazi zen bezala, aztertutako dokumentuan ez da berriro justifikatu aurreko faseekin alderatuta etxebizitzak gehitu edo murriztu izana.

3. Ez da zehaztasunik aurkitu gehienezko bizitegi-ahalmenaren kalkuluan:

- Populazioaren bilakaera aurreikusteko planaren indarraldiko urteek 2024-2032 izan beharko lukete gutxienez, eta ez 2022-2030, kalkulatu den bezala (ikus justifikazio-memoria, informazio-memoriaren 3. kapituluko 2.2.2 eta 3.2 atalak).
- Dokumentazioan ez dago adostasunik irizpideak eta helburuak hartzeko erabakiaren datari buruz; izan ere, 2019an egin zen, eta 2020an aldatu, LAGetara egokitzeko. Benetan balio duen datak berriena izan beharko luke.
- 2018tik 6 urte igaro direnez (mantendu beharreko biztanleriaren erreferentzia-urtea), eta jasan den biztanleria jarraituaren murrizketa ikusita, agian komenigarria litzateke gehienezko bizitegi-ahalmena

lo que respecta a la oferta residencial final. Si bien la cifra de 3.994 viviendas se corresponde a la suma de las viviendas obtenidas a través de actuaciones integradas en suelo urbano y urbanizable, en el apartado 3.3 la memoria justificativa se menciona “un crecimiento de 4.471 nuevas viviendas (4.964, contabilizando las actuaciones de dotación)”, y, según el apartado 3.2.5 del capítulo 3 de la memoria informativa, se ofertan 4.249 viviendas (4.742, incluyendo las actuaciones de dotación).

2. Ninguna de las cifras se corresponde con las presentadas para la aprobación inicial (4.560 viviendas) ni a las recogidas en la primera versión del documento de 2021 (3.631 viviendas). Al igual que se señaló en el informe al documento de aprobación inicial emitido por esta Sección, no se justifica nuevamente en el documento analizado el incremento o reducción de viviendas con respecto a las fases anteriores.

3. Se han detectado inexactitudes en el cálculo de la capacidad residencial máxima:

- Los años considerados como de período de vigencia del plan para la previsión de evolución de la población debieran ser, como mínimo 2024-2032, y no 2022-2030, como se ha estimado (ver memoria justificativa, apartado 2.2.2 y 3.2 del capítulo 3 de la memoria informativa).
- No existe consenso a lo largo de la documentación respecto a la fecha del acuerdo de adopción de criterios y objetivos, puesto que se realizó en 2019 y se modificó en 2020 para adaptarse a las DOT. Se entiende que la fecha verdaderamente válida debiera ser la más reciente.
- Dado el transcurso de 6 años desde 2018 (año de referencia de población a mantener), y vista la reducción de la población continua sufrida, quizás





kalkulatzeko erabilitako datuak eguneratzea, LAGen aplikazio-arauei buruzko IV. eranskineko 1.b.1 zenbakian aipatutako diskrezio-ahala erabilita.

### 5.5 Babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokien erreserba

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 82. artikulua aplikatuta, Getxo udalerrriak lurzorua gorde behar du babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako. Lege horren III. kapituluaren eta hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren daude jasota zenbatekoak eta aplikazio-estandarrek.

HAPOak hori betetzea aurreikusten du, jarduketa integratuetan 381 etxebizitza babestu eta sektoreetan 2.522 etxebizitza babestu ezarri baititu, zuzkidura-jarduketetan kalkulaturako etxebizitzak kontuan hartu gabe.

Era berean, zuzkidura-bizitokietarako lurzorua erreserbatzera behartuta dago udalerrria, 2/2006 Legearen 81. artikulua araberak. HAPOak 10.302 m<sup>2</sup>-ko guztizko azalera erreserbatuaren bidez betetzea justifikatzen du (8.768 m<sup>2</sup> jarduketa integratuetan eta 1.534 m<sup>2</sup> sektoreetan).

### 5.6 Plangintzak bateratzea

Hasierako onespenerako dokumentuak Getxo eta Berango udalerrien arteko Mimenaga eremua bateragarri egiteko plangintza jasotzen du, eta hori bat dator izapidetzen ari den Bilbo Metropolitarrako LPParen zehaztapenekin.

sería conveniente actualizar los datos utilizados para el cálculo de la capacidad máxima residencial, haciendo uso de la potestad discrecional mencionada en el apartado 1.b.1 del Anexo IV a las Normas de aplicación de las DOT.

### 5.5. Viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y reserva de alojamientos dotacionales

En aplicación del art. 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el municipio de Getxo tiene la obligación de reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública. Las cuantías y estándares de aplicación están recogidos en el Capítulo III de la citada Ley y en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

El PGOU contempla su cumplimiento con una previsión de 381 viviendas protegidas en las actuaciones integradas y 2.522 viviendas protegidas en los sectores, sin contar las viviendas previstas en actuaciones de dotación.

Asimismo, el municipio está obligado a reservar suelo para alojamientos dotacionales, conforme al art. 81 de la Ley 2/2006. El PGOU justifica su cumplimiento con una superficie total reservada de 10.302 m<sup>2</sup> (8.768 m<sup>2</sup> en actuaciones integradas y 1.534 m<sup>2</sup> en sectores).

### 5.6. Compatibilización de planeamientos

El documento para la aprobación inicial contiene la previsión del planeamiento de compatibilización para el ámbito de Mimenaga, entre los municipios de Getxo y Berango, lo cual se alinea con las determinaciones del PTP de Bilbao Metropolitano en tramitación.





Horrez gain, zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketa bat planteatzen da lurzoru urbanizaezinean (AEDP-SNU-D Sabino Arana-Berango), Uribe Kostako korridorera Berangoko garapen berriekin errazago irteteko. Horretarako, Berango eta Getxoko udalen artean hitzarmen bat sinatu beharko da.

HAPOak ez du jasotzen Uribe Kostako kostaldeko metropoli-parkean Sopela eta Barrikarekin bateragarri egitea, izapidetzen ari den LPPak, aldiz, bai.

## **6. PAISAIA, KULTURA ETA NATURA ONDAREA, ETA BALIABIDE TURISTIKOAK**

Behin-behinean onartutako Bilbo Metropolitarraren LPPak (izaera lotesleduna) paisaia begiztatzeko natura-ibilbide eta begiratoki batzuk barne hartzen ditu. Horien arauketa antolamendu-arauetan jasotzen da dagokion artikuluan.

HAPOak GR123 Ibilbide Handiko bideari dagozkion begiratokiak eta itsaslabarren bideak erakusten baditu ere, Itsasoko Bidezidorra deiturikoa ez dela sartzen ohartarazi behar da.

## **7. BALIABIDEEN KUDEAKETA JASANGARRIA**

Izapidetzen ari den LPPak bere egiten ditu Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoak (BBUP) ur-horniketaren eta -arazketaren arloan ezarritako irizpideak, baina jarraibide propioak ere finkatzen ditu. Horiek guztiak lotesleak dira etorkizunean egin beharreko jarduketetarako, enuntziatu propioetatik ondorioztatzen diren malgutasun-tarteen barruan. Beraz, LPPak jarduketa hauek ezarri ditu:

- Uraren gainezkatzeen tratamendua Portu Zaharreko eta Arrigunagako ponpaketetan, Portu Zaharreko

Adicionalmente, se plantea una actuación de ejecución de dotaciones públicas en suelo no urbanizable AEDP-SNU-D Sabino Arana-Berango, para facilitar la salida al corredor de Uribe Kosta con los nuevos desarrollos en Berango, que quedará condicionada a la suscripción de un convenio entre los Ayuntamientos de Berango y Getxo.

El PGOU no recoge la compatibilización con Sopela y Barrika en el parque metropolitano litoral de Uribe Kosta contemplado en el PTP en trámite.

## **6. PAISAJE, PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, Y RECURSOS TURÍSTICOS**

El PTP de Bilbao Metropolitano aprobado provisionalmente incluye, con carácter vinculante, unos itinerarios naturalísticos y miradores para la percepción del paisaje, cuya regulación se recoge en el artículo correspondiente de las normas de ordenación.

Si bien el PGOU muestra los miradores y la ruta de los acantilados correspondiente a la ruta de Gran Recorrido GR123, se advierte la falta de inclusión de la denominada Senda del Mar.

## **7. GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS**

El PTP en tramitación asume los criterios del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB), de forma no excluyente, en materia de abastecimiento y depuración de aguas, si bien fija también directrices propias, resultando todas ellas vinculantes para las distintas actuaciones futuras a desarrollar dentro de los márgenes de flexibilidad que se deducen de sus propios enunciados. Así pues, el PTP prevé las siguientes actuaciones:

- Tratamiento de desbordamientos en los Bombeos de Puerto Viejo y Arrigunaga, junto con la actualización



ponpaketa bultzatzeko elementu batzuk eguneratzearekin batera.

- HUAren isurbidea Galea lurmuturretik, isuria Nerbioiko estuariotik kanpo egiteko.

Aurkeztu den HAPOak ez ditu jarduketa horiek jasotzen. Udalerrian lehen mailako sarea kudeatzea BBUPren eskumena denez, aipatutako jarduketak erakunde horrek horri buruz duen iritzia mendegongo dira.

## 8. MUGIKORTASUNA ETA LOGISTIKA

1. HAPOak Bizkaiko Bizikleta Bideen LPSaren bide-sareak ezartzea jasotzen badu ere, gomendagarria litzateke LPPak erakusten duen lurralde-ereduaren iradokizuna ere jasotzea. Izan ere, Bolue eta EHUKo campuseko ipar-mendebaldeko sarbidearen arteko oinezkoentzako eta bizikletentzako lotura behin betiko onartzeko zain dago, bide-konexioa gauzatzearekin lotuta.



12. plano. Motorrik gabeko mugikortasuna (Bilbo Metropolitarrako LPPa, behin-behineko onespena)  
Plano 12. Movilidad no motorizada (PTP Bilbao Metropolitano, aprobación provisional)

2. Izapidetzen ari den Bilbo Metropolitarraren LPPak administrazio eskudunek Areetako geltokian intermodalitatea hobetzeko egindako proiektua jasotzen du, Sestaorekin lotzeko anezka (1. L) Metro Bilbaoren

de algunos elementos de impulsión del Bombeo del Puerto Viejo.

- Emisario de la EDAR por Punta Galea para realizar el vertido fuera del Estuario del Nervión.

El PGOU presentado no recoge las previsiones descritas. Dado que la gestión de la red primaria en el municipio es competencia del CABB actualmente, el cumplimiento de las actuaciones mencionadas quedará supeditado a la pronunciación de dicho organismo al respecto.

## 8. MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

1. Si bien el PGOU incluye las previsiones de la red arterial del PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia, sería recomendable que incluyera asimismo la sugerencia del modelo territorial exhibido por el PTP pendiente de aprobación definitiva de una conexión peatonal y ciclista entre Bolue y el acceso noroeste del campus de la UPV/EHU, ligado a la ejecución de la conexión viaria.



OE-02, B-02 antolamendu-planoa (Getxoko HAPO, behin-behineko onespena)  
Plano de ordenación OE-02, B-02 (PGOU Getxo, aprobación provisional)

2. El PTP de Bilbao Metropolitano en tramitación recoge la previsión de las administraciones competentes de la mejora de la intermodalidad en la estación de Areta con la incorporación al servicio de Metro Bilbao (L1) de la lanzadera de





zerbitzuplean (2. L) jarrita.

Behin-behineko onarpenerako HAPOaren dokumentuan ez da proposamen horren erreferentziarik aurkitu, nahiz eta, LPPan adierazi bezala, bere lotura zeharkakoa izan eta trenbideen gaian eskumena duten administrazioen iritzia beharra izan.

## 9. ZEHARKAKO GAIAK

HAPOak LAGetan jasotako zeharkako gaiak jasotzen ditu, eta plangintzarako eraginkortasun lotesle zuzena dute: irisgarritasun unibertsala, genero ikuspegia, klima aldaketa, osasuna, euskara, lurralde arteko harremana.

Izapidetzen ari diren LPParen gidalerroak lotesleak dira udal-plangintzak idazteko, LPPan ezarritako malgutasun-tarteen barruan. Beraz, Getxoko HAPOan berariaz jaso beharko lirateke.

## 10. BESTE GOGOETA BATZUK

1. Informazio-memoriaren alderdi asko plangintzaren aurrerapenetik zuzenean hartuak dirudite, eta etorkizuneko faseetan izango duten garapenari buruzko aipamenak ere ugaritu egiten dira, baina hori ez da egokia behin betiko onesteko proposa den agirian.

2. “ZSG-VI-FO Bideen Sistema Orokorra” eta antzeko koloreztatutako zenbait gune aurkitu dira antolamendu xehatuko planoetan (besteak beste, D12, D13, D18, D19 eta D20), baina ez dirudi zuzenak direnik. Esate baterako:

conexión con Sestao (L2).

No se encuentra referencia a esta propuesta en el documento del PGOU para la aprobación provisional, si bien, tal como se expresa en el PTP, su vinculación es indirecta y requerirá el pronunciamiento de las administraciones competentes en materia ferroviaria.

## 9. CUESTIONES TRANSVERSALES

El PGOU contempla las cuestiones transversales recogidas en las DOT con eficacia vinculante directa para el planeamiento: accesibilidad universal, perspectiva de género, cambio climático, salud, euskera, interrelación territorial.

Las directrices del PTP en trámite son de eficacia vinculante para la redacción de los planeamientos municipales, dentro de unos márgenes de flexibilidad establecidos en el PTP, por lo que deberían recogerse expresamente en el PGOU de Getxo.

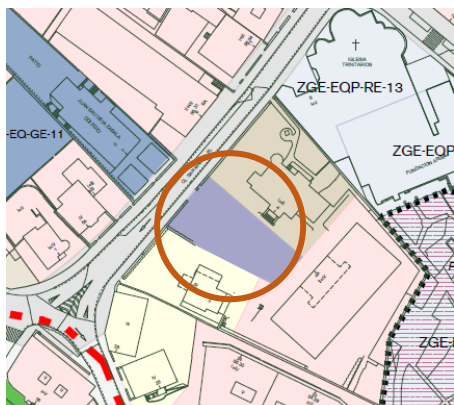
## 10. OTRAS CONSIDERACIONES

1. Numerosos aspectos de la memoria informativa parecen tomados directamente del avance de planeamiento, así como proliferan las referencias a su desarrollo en futuras fases, lo cual no resulta pertinente en el documento apto para su aprobación definitiva.

2. Se han detectado varias zonas coloreadas como “ZSG-VI-FO Sistema General Viario” en los planos de ordenación pormenorizada (entre otros, D12, D13, D18, D19 y D20) que no parecen correctas. Por ejemplo:

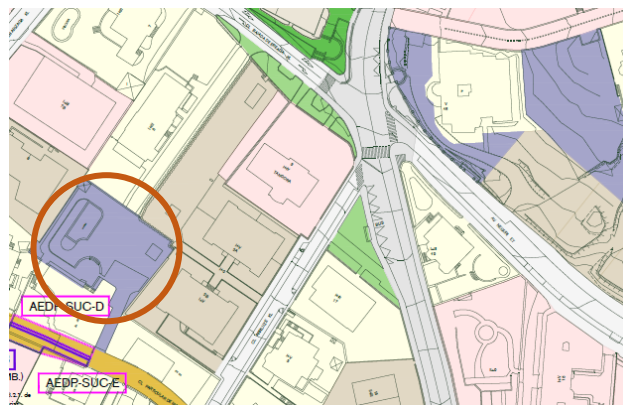






OP01-D13 planoa (Getxoko HAPO – behin-behineko onespina)

Plano OP01-D13 (PGOU Getxo – aprobación provisional)



OP01-D18 planoa (Getxoko HAPO – behin-behineko onespina)

Plano OP01-D18 (PGOU Getxo – aprobación provisional)

3. Planoetan ez daude jasota ILJParen mugaketen trazadura osoak eta legendan sartutako zortasun-eremuak. Geoeuskadi bisorearen arabera, muga horiek izapidetzen ari dira.

3. Los planos no contienen los trazados íntegros de los deslindes del DPMT y las zonas de servidumbre incluidas en la leyenda. Según el visor de Geoeuskadi, dichos límites se encuentran en tramitación.

4. Apirilaren 15eko 1/2014 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Kontserbatzeko Legearen testu bateginari buruzko aipamenak okerrak dira, indargabetutako xedapena baita. Horren ordez, Euskadiko Natura Ondarea Kontserbatzeko azaroaren 25eko 9/2021 Legea aipatu beharko litzateke.

4. Las referencias a al texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, son erróneas, puesto que se trata de una disposición derogada; en su lugar, debería señalarse la Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.

## 11. ONDORIOAK

Txosten honetan azaldutako guztia ikusita, uste da Getxoko HAPO behin-behinean onartzeko dokumentuak honako hau egin beharko lukeela:

- Informazio honen 4.1 atalean deskribatutako Babes Bereziko eremu guztiak sartzea edo, hala badagokio, ez-egite hori justifikatzea.
- Tokiko azpiegitura berdea eta eremu funtzionalaren eskalako azpiegitura berdearekin duen lotura zehaztea, txosten honen 4.3 atala kontuan hartuta.
- Txosten honetako 5.1.4 puntuan

## 11. CONCLUSIONES

A la vista de todo lo expuesto a lo largo de este informe, se considera que el documento de aprobación provisional del PGOU de Getxo debería:

- Incluir todas las zonas de Especial Protección descritas en el apartado 4.1 de este informe o, en su caso, justificar tal omisión.
- Definir la infraestructura verde local y su relación con la infraestructura verde a escala de Área Funcional, teniendo en cuenta el apartado 4.3 del presente informe.
- Justificar la consolidación de “islas” de baja densidad descritas en el





deskribatutako dentsitate txikiko  
“uharteen” finkapena justifikatzea.

Era berean, txostenaren gorputzean jasotako gainerako oharrak ere kontuan hartu beharko lirateke, lurralde-antolamenduari ahalik eta hoberen egokitzen zaion dokumentua lortzeko.

punto 5.1.4 de este informe.

Asimismo, debieran tenerse en cuenta el resto de consideraciones contenidas en el cuerpo de este informe a fin de lograr un documento con el mayor grado de depuración y adecuación a la ordenación territorial.

Sin./Fdo.: LUCIA GOMEZ IBAÑEZ 2024-11-06  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA  
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA 2024-11-06  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL



Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako  
Zuzendaritza Nagusia  
Dirección General de Innovación y Gestión  
Viaria  
Azpiegituretarako eta Lurralde  
Garapenerako Saila / Departamento de  
Infraestructuras y Desarrollo Territorial  
Ibáñez de Bilbao, 20, 48009 BILBAO

Hartzailea-Destinataria/a:

EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO  
VASCO  
Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila/  
Departamento de Vivienda y Agenda  
Urbana.  
Antolamendurako Batzordea /Comisión de  
Ordenación del Territorio del País Vasco  
Idazkaria / Secretario EHLAB /COTPV  
Donostia-San Sebastián, 1  
01010 VITORIA-GASTEIZ

Aipamena / Referencia  
Sec. G. Demanda MAC/aps  
Esp./Expte:2024-00070

Gaia/Asunto  
Getxoko hiri-antolamenduko plan orokorra  
behin-behinean onestea /Aprobación  
Provisional del Plan General de Ordenación  
Urbana de Getxo

Jaun agurgarri hori:

Estimado Sr.

Txosten hau Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritzak eskatuta idatzi da, "Getxoko hiri-antolamenduko plan orokorraren" hirigintza-espedienteari dagokionez, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Berrikuntza eta Errepide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak sektoreka horren berri emateko eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidaltzeko (EAELAB).

El presente informe se redacta a petición de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, en relación con el expediente urbanístico del "Plan General de Ordenación Urbana de Getxo", al objeto de informarlo sectorialmente por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

Espedientearen hirigintza-aurrekariak sail honek 2022ko apirilaren 25ean bidali zuen hirigintza-txostena dira. Txosten horretan jasotzen ziren foru-errepideei buruzko dokumentazio grafikoan zuzendu beharreko alderdi batzuk, bai eta HAPOa garatzen duten hainbat eremuren eraginak ere.

El expediente tiene como antecedentes urbanísticos el informe remitido desde este Departamento con fecha 25 de abril de 2022. En dicho informe se indicaban varios aspectos a corregir en la documentación gráfica sobre las carreteras forales y las afecciones de los distintos ámbitos que se desarrollan en el PGOU.

Ondoren, 2023ko urtarrilean, sail honek informazio publikoaren izapidea jakinarazi zuen plangintza-dokumentu berriaren hasierako onespeneren ostean. Bertan, HAPOan hainbat alderdi aldatzea eskatu zen, bideragarri izan zitezen.

Posteriormente, en enero de 2023, se informa desde este Departamento en el trámite de información al público tras la aprobación inicial del nuevo documento de planificación, donde se solicitaban varios aspectos a modificar en el PGOU para su viabilización.





Kontsulta berri honetan jasotako hirigintza-plangintzaren dokumentua aztertu eta gero, honako xehetasun hauek eman dira:

## 1. FORU-BIDEEN SISTEMA OROKORREN AZTERKETA

Gaur egun, HAPOaren onespénik gabe, Getxo udalerrian dauden foru-sareko errepideak honako hauek dira:

- BI-637 (Kukularratik Sopelara), sare laranja edo oinarritzkoa.
- BI-3737 (Gobelatik Berangora), sare horia edo tokikoa.

HAPOaren memoriaren 3.7 zenbakian (*komunikazio-azpiegiturak*) zuzenki identifikatzen dira udalerriko foru-sareko errepideak. Hala eta guztiz ere, BI-3737 errepidearen mugaketa ez da zuzena, kilometro-puntuak dagokienez; izan ere, dirudienaz, errepide osoaren mugaketa adierazten da, eta ez soil-soilik udalerrian dagoen tartea.

Bestalde, planaren dokumentazio grafikoan udal-bide gisa jaso da BI-3737 errepidea. Hori inkongruentia da aurrekoarekin.

Gogorarazi da BI-3737 errepidea, alde aurretik egindako kudeaketen arabera, udal-komunikazioen sistema orokor gisa sailkatu behar dela HAPOan, eta, beraz, errepidea laga behar dela HAPOa behin betiko onesteko izapidea egin aurretik.

Hasierako onespénaren izapidean jakinarazi zen moduan, Arteatik datozen Fadura eta Euskalerría Kalea noranzkoko BI-637 errepidearen adarrak foru-titulartasunekoak dira udal-biribilguneetara iritsi arte, eta horregatik sartu behar dira HAPOan. Horrenbestez, HAPOaren dokumentazio grafikoan zuzendu beharko da.

Foru-sarea ageri diren planoak erantsi da HAPOan behar bezala irudikatuta egoteko, eta BI-3737 errepidea kendu egin beharko da lagapen-aktak jasotako mugaketaren arabera.

## 2. FORU-ERREPIDEEN SAREAN AURREIKUSITAKO JARDUKETAK

2022ko ekainean, behin-behinean onetsi zen Bizkaiko errepideen II. lurralde-plan sektoriala. HAPOaren informazio-memorian II. LPSren

Una vez analizado el documento de planeamiento urbanístico recibido en esta nueva consulta, se realizan las siguientes puntualizaciones:

## 1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

En la actualidad, sin la aprobación del PGOU, las carreteras pertenecientes a la red foral en el municipio de Getxo son:

- BI-637 (Kukularra a Sopela), red naranja o básica.
- BI-3737 (Gobela a Berango), red amarilla o local.

En el apartado 3.7. *Infraestructuras de comunicación* de la memoria del PGOU, se identifican de forma correcta las carreteras correspondientes a la red foral en el municipio. No obstante, la delimitación de la BI-3737 no es correcta en cuanto a sus p.p.k.k., ya que parece que se indica la delimitación de la carretera completa y no el tramo incluido exclusivamente en el municipio.

Por otro lado, en la documentación gráfica del plan se recoge la carretera BI-3737 como viario municipal, lo que es incongruente con lo anterior.

Se recuerda que la carretera BI-3737, conforme a las gestiones realizadas previamente, ha de corresponderse en el PGOU como un sistema general de comunicaciones municipal, por lo que ha de materializarse la cesión de dicha carretera de forma previa al trámite correspondiente a la aprobación definitiva del PGOU.

Tal y como ya se informó en el trámite de aprobación inicial, los ramales de la BI-637 procedentes del enlace de Artea con sentido Fadura y Euskalerría Kalea son forales hasta la llegada a las rotondas municipales, y como tal deberá incluirse en el PGOU. Por lo tanto, deberá corregirse en la documentación gráfica del PGOU.

Se adjunta plano con la red foral para su correcta representación en el PGOU, debiendo eliminarse la carretera BI-3737 conforme a la delimitación que recoge el Acta de Cesión.

## 2. ACTUACIONES PREVISTAS EN LA RED FORAL

El pasado mes de junio de 2022 se aprobó provisionalmente el II Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia (PTSCB). En la memoria





izapidetze-egoera zuzendu beharko da.

II. LPSk aurreikusten duenaren arabera, Uribe Kostako igarobidetik itsasadarra sartzeko azpiegitura berria (Lamiakoko ibai-azpibidea) gauzatuko da, La Avanzadarekiko iparraldeko aukerari dagokion azpiegitura berriarekin batera: Bolue-Unibertsitatea.

“Bidezaintza: ibilgailuena eta oinezkoena” deituriko I-13 informazio-planoetan bi konponbideak bildu dira. Hala ere, ez da adierazi planaren dokumentazio idatzian. HAPOaren memoriaren 5.1 zenbakian sartzea gomendatu da, bertan deskribatuta baitaude aplikatu beharreko gidalerroak, lurralde-planak eta sektorialak.

### 3. BIZKAIKO BIZIKLETA-BIDEEN LPSa

Bizkaiko bizikleta-bideen lurralde-plan sektoriala behin betiko onetsi zen *martxoaren 22ko 5/2023 Foru Arauaren bidez*, zeina 2023ko apirilaren 5eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu baitzen. HAPOaren memoriako 5.1 zenbakian dokumentu honen aipamena sartu beharko da.

Bizkaiko bizikleta-bideen lurralde-plan sektorialean L3 Eskumaldea-Uribe Kosta ardatza sartu da, Getxo zeharkatzen duena ardatz egituratzailea den aldetik.

Aurreko txostenean aipatu zen eran, hainbat bidezatiren falta antzeman da, bizikleta-bideen sarearen bigarren mailako ardatzetako batzuei dagozkienak hain zuzen ere. Hori osatzeko behin betiko onetsitako bizikleta-bideen LPSn jasotako ardatza gehitu beharko da. Bizikleta-errepideen planoaren erantsi da HAPOan behar bezala irudikatzeke.

### 4. HIRIGINTZAKO GARAPENEN ERREPIDEEN FORU-SAREAN IZANGO DITUZTEN ONDORIOEN ETA JABETZAREN GAINEKO MUGEN AZTERKETA

Jarraian, eragin sektorialak dituen plangintza-dokumentu berrian aurreikusitako garapenak aztertuko dira:

- AEDP-SNU-C Fadura handitzea (La Palmera):

informativa del PGOU se deberá corregir el estado de tramitación del II PTS.

El II PTS contempla la ejecución tanto de la nueva infraestructura correspondiente al mallado de la ría desde el corredor de Uribe Kosta (Subfluvial de Lamiako) como la ejecución de la nueva infraestructura correspondiente a la Alternativa Norte a La Avanzada: Bolue-Universidad.

En los planos de información I-13 Vialidad: rodada y peatonal, se han recogido ambas soluciones. Sin embargo, no se indica en la documentación escrita del Plan. Se recomienda incluirlo en el apartado 5.1 de la memoria del PGOU donde se describen las Directrices, planes territoriales y sectoriales de aplicación.

### 3. PTS DE VÍAS CICLISTAS DE BIZKAIA

El Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVCB) fue aprobado definitivamente mediante la *Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo, de aprobación definitiva del Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia*, publicándose en el Boletín Oficial de Bizkaia el miércoles 5 de abril de 2023. Se deberá incluir mención a este documento en el apartado 5.1 de la memoria del PGOU.

El PTSVCB incluye el eje Eje L3 Eskumaldea-Uribe Koste que atraviesa el municipio de Getxo como Eje Estructurante.

Como ya se mencionó en el informe anterior, se observa la falta de varios tramos, concretamente, los correspondientes a algunos de los ejes secundarios de la red de vías ciclistas. Deberá complementarse recogiendo el eje incluido en el PTS de vías ciclistas aprobado definitivamente. Se adjunta plano con la red ciclista para su correcta representación en el PGOU.

### 4. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

A continuación, se analizan los desarrollos previstos en el nuevo documento de planificación con afecciones sectoriales:

- AEDP-SNU-C Ampliación Fadura (La Palmera):







HAPO berriak, hirigintza-araudian, "Fadura handitzea (La Palmera)" izeneko lurzoru urbanizaezinaren fitxa du barne; planaren dokumentazio grafikoan, antolamendu-planoetan, hala ere, ez da ageri eremu hori. Argitu beharko da hura garatzea aurreikusi den ala ez.

HAPOan sartuz gero, gogorarazi behar da hirigintza-fitxan eta antolamendu-planoetan eremuarekiko mugakide den BI-637 foru-errepidearen "babesteko eremuak" jaso beharko direla, eta kasu honetan eraikuntza-lerroa BI-637 foru-errepidetik 50 metrora dago, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, bai dokumentazio grafikoan, bai idatzizkoan.

Jakinarazi da BFAko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Sailak "Fadurako bidea" agiria garatu duela, eta, bertan, eremu horretan baloratu beharreko ertzeko bidea definitzea proposatu dela.

- ANU S-M01 Martiturri

Getxoko HAPOaren berrikuspenean Martiturri izeneko jarduera ekonomikoen sektore berri bat jarri da. 13,9 hektarea ditu eta Uribe Kostako igarobidearen foru-errepidearen eta Bilboko Metroko 1. linearen ondoan dago.

Eremuak BI-637 foru-errepidearekin egiten du muga ekialdean, eta BI-3737 errepidearekin hegoaldean. Hortaz, HAPOak hirigintza-fitxan jaso beharko du nahitaezkoa dela Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren "eraikuntza-lerroa" deituriko 38. artikulua errespetatzea BI-637 errepideak (50 m).

Horrez gain, kontuan hartu behar da lerro horretatik errepideraino debekatuta egongo dela edozein eraikuntza-obra, sestra gainean zein azpian, eta errepideko eraikuntza-lerroaren barruan lehendik dauden eraikinen kasuan, konponketa-obra bakoitzaren ezaugarriak direla egin higieena, kontserbazioa eta

El nuevo PGOU incluye en su normativa urbanística la ficha de un suelo no urbanizable denominado "Ampliación Fadura (La Palmera)", sin embargo, en la documentación gráfica del plan, planos de ordenación, no aparece este ámbito. Se deberá aclarar si está previsto su desarrollo o no.

En caso de incluirse en el PGOU, se recuerda que se deberán incluir tanto en la ficha urbanística, como en los planos de ordenación, las diferentes "Zonas de Protección" de la carretera foral BI-637 colindante al ámbito, encontrándose en este caso la línea de edificación a 50 m de la carretera foral BI-637, medidos desde la arista exterior de la calzada, tanto en la documentación gráfica como en la escrita.

Se informa que el Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la DFB ha desarrollado el documento "Vial Fadura", donde se propone la definición de un vial de borde a valorar para este ámbito.

- ANU S-M01 Mariturri

Dentro de la Revisión del PGOU de Getxo se ha definido un nuevo Sector de Actividades Económicas denominado Martiturri, con una extensión de 13,9 hectáreas junto al viario foral del corredor de Uribe Kosta y a la línea 1 del Metro Bilbao.

El ámbito linda al Este con la carretera foral BI-637, y al sur con la BI-3737. Por lo tanto, el PGOU deberá recoger en la ficha urbanística la obligatoriedad de respetar el artículo 38 "Limitación a la edificación" de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia para la carretera foral BI-637 (50 m).

Se recuerda que desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante, y que para aquellos edificios que sean existentes y situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse





apaingarritasuna direla-eta.

Txosten honen 1. zenbakian adierazi bezala, BI-3737 errepidea udalari laga beharko zaio, plan orokorra behin betiko onetsi aurretik.

Dena den, proposatu beharreko garapen urbanizagarri gehien euskarria izango da bide hori, eta Mimenagako biribilgunetik hurbil egotearen berezitasuna izango du. HAPOan proposatutako antolamenduaren arabera, garapen berriak barne hartu du egungo BI-3737 errepiderako sarbide zehaztugabea, T formako elkargune baten bidez, Mimenagako biribilgunetik oso gertu. Geometrikoki definitu beharko da kasuan kasuko erreiekin edo sartzeko ziriekin.

Berriki, trafiko-azterlan bat aurkeztu da, ingurune horretatik datozen trafiko berriek foru-sarean duten eragina aztertzen duena, eta BI-637 errepidetik datorren Sopela-Algorta mugimenduaren ahalmena indartzeko beharra zehazten duena. Planean adar horretako jarduketa horren diseinua jaso beharko da, eta sektore horren garapenaren kargura gauzatuko da.

- ARRU AI-R12 Azkorrane:

HAPOak jarduera integratu bat proposatu du, inguruko Martiturriko jarduera ekonomikoen sektorearen garapena gorabehera, hiri-diseinu koordinatu baina independentearekin.

Aurreko eremua bezala, garapen hori BI-637 eta BI-3737 errepideen aldirietan dagoenez, dagokion eraikuntza-lerroa errespetatu beharko da, Bizkaiko errepideei buruzko 5/2021 Foru Arauan jasotakoaren arabera. Planaren dokumentazio grafikoan zein idatzizkoan jaso beharko da.

- AI-R06 Zubilleta:

obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

Tal y como se ha indicado en el apartado 1 de este informe se deberá materializar la cesión al Ayuntamiento de la carretera BI-3737 de forma previa a la aprobación definitiva del Plan General.

No obstante, este vial va a ser el soporte de la mayor parte de los desarrollos urbanizables a proponer, presentando la singularidad de su proximidad a la rotonda de Mimenaga. Según la ordenación propuesta en el PGOU, el nuevo desarrollo incluye un acceso poco detallado a la actual BI-3737 mediante una intersección en "T" que se ubica muy cercano a la rotonda de Mimenaga. Deberá definirse el mismo geométricamente con los correspondientes carriles o cuñas de incorporación.

Se ha presentado recientemente un estudio de tráfico que analiza la influencia de los nuevos tráficos procedentes de este entorno en la red foral, y que determina la necesidad de reforzar la capacidad del movimiento Sopela-Algorta proveniente de la BI-637. Se deberá recoger en el plan el diseño de esta actuación en el ramal, que se ejecutará con cargo al desarrollo de este sector.

- ARRU AI-R12 Azkorrane:

El PGOU propone una Actuación integrada con independencia del desarrollo del Sector de Actividades Económicas de Martiturri circundante, con un diseño urbano coordinado pero independiente.

Dado que, al igual que el ámbito anterior, este desarrollo se ubica en las inmediaciones de la BI-637 y BI-3737, se deberá respetar la correspondiente línea de edificación de acuerdo a lo recogido en la Norma Foral 5/2021 de carreteras de Bizkaia. Se deberá recoger tanto en la documentación gráfica como escrita del Plan.

- AI-R06 Zubilleta:





Eremu handia da, eta helburu du ingurune guztiaren hiri-berrikuntza. Eraikinak bizitegiarako izango dira. Halaber, eraikin tertziarioak eta zuzkidura-bizitokiak nahiz ekipamendurako eraikinak ere egingo dira.

Kasu honetan, BI-637 errepidetik (autobiaren kalifikazioa) hurbil dagoenez, aurreko txostenean adierazi zen bezala, Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren 38. artikulua ("eraikuntza-lerroa") ezinbestez errespetatu behar da. Horren arabera, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta BERROGEITA HAMAR (50) METRORA kokatu behar da, sestra gainean zein azpian. Hala, dagokion fitxa partikularrean sartu behar da eta dokumentuetako distantzia zuzenduko da.

Bizkaiko errepideei buruzko 5/2021 Foru Araua aipatzen den arren, hirigintza-araudiak berariaz adierazi beharko da eraikuntza-lerroa 50 metrora kokatuta dagoela eremu horretan. Proposatutako eraikinekin distantzia hori errespetatzen bada ere, dokumentazio grafikoan ez da zuzenki grafiatu lerroa.

Bestalde, behin-behinean onetsitako errepideen II. LPSan jasotzen den bezala, eremu horren aldirietan Uribe Kostako igarobidearen zati bat (BI-637) estaltzeko aurreikuspena dago, foru-errepideak dakarren hirigintza-zatiketa minimizatzeko, bai eta zaratak eta kutsadurak bizilagunei eragiten dizkien kalteak gutxitzeko ere.

Sail honek informazio gisa idatzitako plangintza-dokumentua erantsi da, HAPOa antolatzeke orduan kontuan har dadin.

- AD-R49 Zubitxoa 1

Finkatu gabeko hiri-lurzorua da, eta, bertan, eraikigarritasuna handiagotzeko jarduketak planteatu da, multzokatutako etxebizitzaren tipologia.

Se trata de un ámbito de importante dimensión, que pretende la renovación urbana de todo el entorno. Las edificaciones albergarán uso residencial, con inclusión de terciario y otros edificios equipamentales y de alojamiento dotacional.

En este caso, dada su proximidad a la BI-637 y la calificación de esta como autovía, como ya se indicó en el anterior informe, se deberá respetar el artículo 38 "Limitación a la edificación" de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, según el cual se establece que la misma se sitúa a CINCUENTA (50) METROS, bajo y sobre rasante, medidos desde la arista exterior de la calzada, incluyéndolo en su ficha particular correspondiente y corrigiendo la distancia mostrada en los documentos.

Aunque se realiza mención a la Norma Foral 5/2021 de carreteras de Bizkaia, se deberá indicar en la normativa urbanística de forma expresa que la línea de edificación se ubica a 50 m en este ámbito. A pesar de respetarse con las edificaciones propuestas esta distancia, en la documentación gráfica no se ha grafiado de forma correcta la línea.

Por otro lado, tal y como se recoge en el II PTS de carreteras aprobado provisionalmente, existe en las inmediaciones de este ámbito la previsión de cubrir un tramo del corredor de Uribe-Kosta, BI-637, al objeto de minimizar la fragmentación urbanística que la carretera foral supone, así como las afecciones por ruido y contaminación a los vecinos.

Se adjunta el documento de planificación redactado por este Departamento a modo informativo para su consideración en la ordenación del PGOU.

- AD-R49 Zubitxoa 1

Se trata de un Suelo Urbano No Consolidado en el que se plantea una actuación para el incremento de la edificabilidad en la tipología de la vivienda





agrupada.

Goiko kasuan adierazi den bezala, jarduketa BI-637 errepidetik gertu dago, eta, beraz, Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren 38. artikulua ("eraikuntza-lerroa") ezinbestez errespetatu behar da. Horren arabera, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta BERROGEITA HAMAR (50) METRORA kokatu behar da. Dena den, sail honen txostena jabari publikoko eremuan baino ez da loteslea, hiriko bide-zatia delako. Dagokion fitxa partikularrean sartu beharko da, bai dokumentazio grafikoan, bai idatzizkoan.

Horrez gain, kontuan hartu behar da lerro horretatik errepideraino debekatuta egongo dela edozein eraikuntza-obra, sestra gainean zein azpian, eta errepideko eraikuntza-lerroaren barruan lehendik dauden eraikinen kasuan, konponketa-obra baino ezin izango direla egin higieena, kontserbazioa eta apaingarritasuna direla-eta.

Halaber, araudian jaso beharko da debekatuta dagoela Artatzako biribilgunera doan foru-adarrean sartzea.

## 5. KALITATE AKUSTIKOA

Arlo akustikoko aurrekari gisa, Getxoko Udalak Ekonomia Garapen eta Lurralde Sailera (gaur egun Azpiegiturarako eta Lurralde Garapenerako Saila) HAPOaren berrikuspenaren aurrerapen-agiria bidali zuen. Arkitektura eta Hirigintza Bulegoa SA enpresak idatzi zuen eta horrekin batera Kimar, Consultores Ambientales SL enpresak idatzitako ingurumen-jasangarritasuneko txostena bidali zuen, biak ere 2018ko abuztuan. Ingurumenaren Iraunkortasuneko Atalak horri buruzko iritzia eman zuen 2018ko urrian.

Halaber, udalak, 2022ko irailean eta hasierako onespina eman baino lehen, HAPOaren dokumentazio grafikoaren eta idatzizkoaren bertsio berria bidali zuen (2022ko uztail eta abuztukoak), bai eta bere ingurumen-ebaluazio estrategikoari zegokion ingurumen-azterketa estrategikoa ere. Azken hori EKOS, Asesoría e investigación

Como se ha indicado en el caso anterior, la actuación se encuentra próxima a la BI-637, por lo que se deberá respetar el artículo 38 "Limitación a la edificación" de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, según el cual se establece que la misma se sitúa a CINCUENTA (50) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada, siendo tan sólo vinculante el informe de este Departamento en la zona de Dominio Público al tratarse de un tramo urbano. Se deberá incluir en la ficha particular correspondiente, tanto en la documentación gráfica como escrita.

Se recuerda que desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante, y que para aquellos edificios que sean existentes y situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

Deberá recogerse de igual manera en normativa la prohibición del acceso existente en el ramal foral que va a la rotonda de Artaza.

## 5. CALIDAD ACÚSTICA

Como antecedente en materia acústica, el Ayuntamiento de Getxo remitió al Departamento de Desarrollo Económico y Territorial (actualmente Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial) el documento de avance de la revisión del PGOU, redactado por Arkitektura eta Hirigintza Bulegoa, S.A. junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, redactado por Kimar, Consultores Ambientales, S.L., en agosto de 2018. La Sección de Sostenibilidad Ambiental informó al respecto en octubre de 2018.

Igualmente, el Ayuntamiento también remitió, en septiembre de 2022 y previa a su aprobación inicial, una nueva versión de la documentación gráfica y escrita del PGOU (de julio y agosto de 2022) y el Estudio Ambiental Estratégico correspondiente a su evaluación ambiental estratégica, este último elaborado por EKOS, Asesoría e investigación





medioambiental SL enpresak idatzi zuen 2022ko uztailen.

Zentzu horretan, Ingurumenaren Iraunkortasuneko Atalak emango du horren berri. Izan ere, alde z aurreko txosten bat dago, 2022ko urrikoa.

### TXOSTEN-PROPOSAMENA

Ondorioz, eta aurreko gogoetekin bat etorrit, "Getxoko hiri-antolamenduko plan orokorra" aztertu ondoren, Bizkaiko errepideen arloko eskumenen ikuspegitik, fase honetarako proposatutako txostena ALDEKOA da, baina beharrezkoa da planean txosten honen gorputzean jasotako zuzenketak eta zehaztapenak sartzea. Era berean, nahitaezkoa da sail honek informazioa ematea aurretiaz, behin betiko onetsi baino lehen.

Eta halaxe jakinarazi zaizu, jakinaren gainean egon zaitezten eta ondore egokiak izan ditzan.

Adeitasunez, agur.

medioambiental, S.L., en julio de 2022.

En este sentido, será entonces la Sección de Sostenibilidad Ambiental la que informará al respecto, existiendo un informe previo fechado en octubre de 2022.

### PROPUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del "Plan General de Ordenación Urbana de Getxo", desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia el informe propuesta para esta fase es FAVORABLE, si bien es necesario se incorporen en el plan las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo de este informe, siendo preceptivo la información previa de este Departamento a su aprobación definitiva.

Por todo lo cual le informo para su conocimiento y efectos oportunos.

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA 2024-11-26  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA








TITULUA / TÍTULO:  
Plan General de Ordenación Urbana de  
Getxo

- Carreteras cedidas
- Red Foral**
- Red Roja
  - Red Naranja
  - Red Azul
  - Red Verde
  - Red Amarilla

24/10/2024

Eskala/Escala: 1/30.000


0 200 400 600 800 1.000 m







TITULUA / TÍTULO:  
Plan General de Ordenación Urbana de  
Getxo

 Ejes ciclables PTSVC

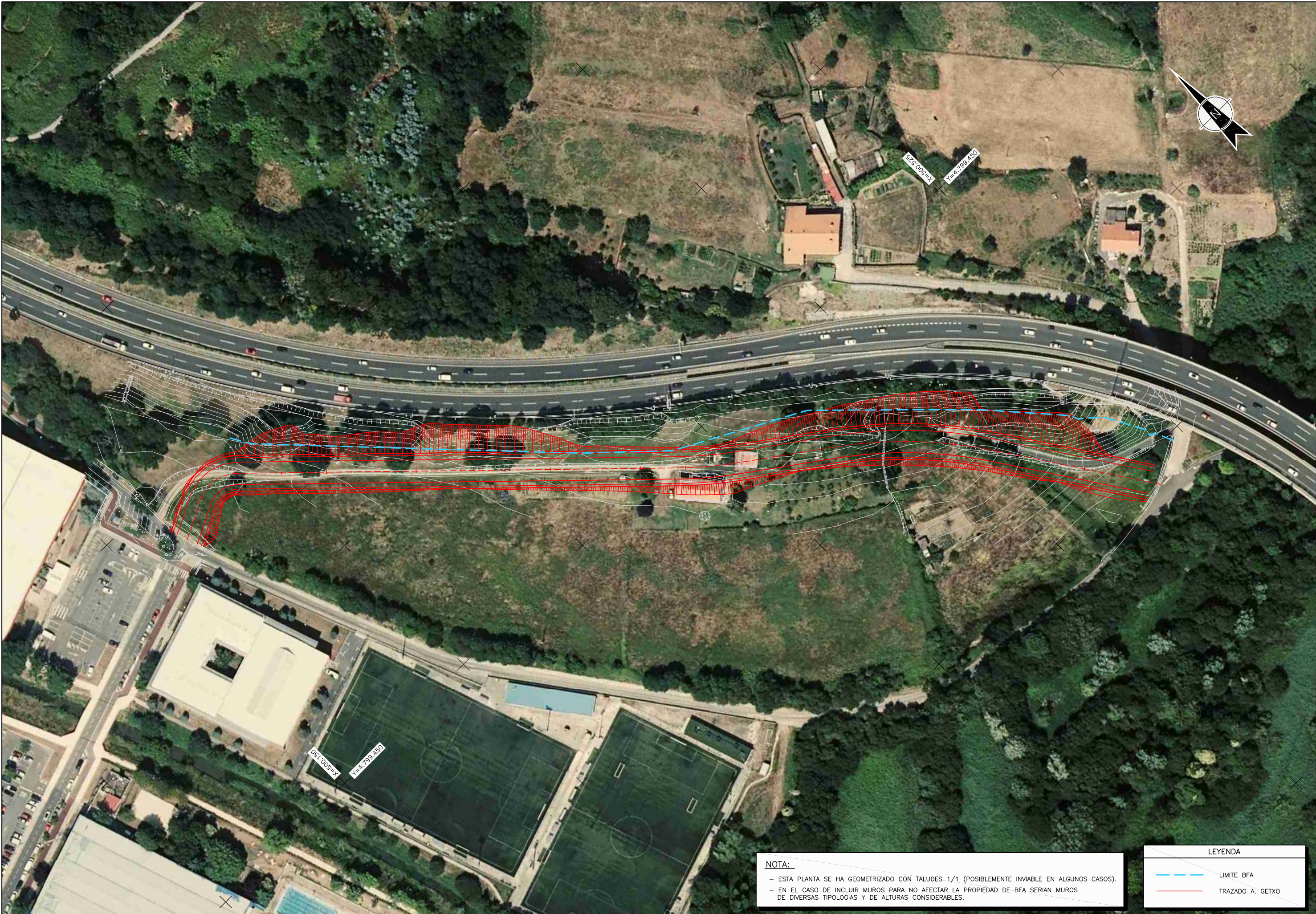
24/10/2024

Eskala/Escala: 1/30.000

0 200 400 600 800 1.000 m







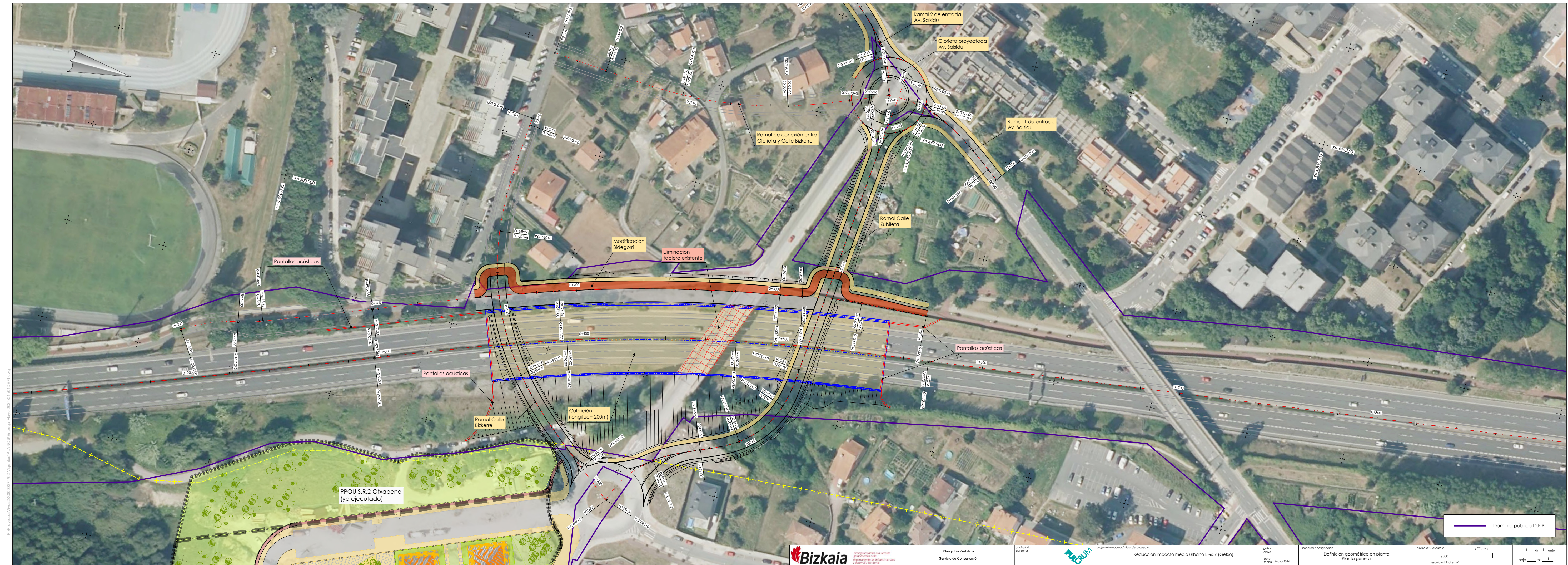
**NOTA:**

- ESTA PLANTA SE HA GEOMETRIZADO CON TALUDES 1/1 (POSIBLEMENTE INVIABLE EN ALGUNOS CASOS).
- EN EL CASO DE INCLUIR MUROS PARA NO AFECTAR LA PROPIEDAD DE BFA SERIAN MUROS DE DIVERSAS TIPOLOGIAS Y DE ALTURAS CONSIDERABLES.

LEYENDA	
	LIMITE BFA
	TRAZADO A. GETXO



P:\Proyectos\I+D+D\2020\007102\_Vignetas\PLANOS\Entrega Mayo 2024\01\01\DET.dwg



entregados en la forma  
generalizada de  
desarrollo de infraestructuras  
y desarrollo territorial

Planginta Zerbizua  
Servicio de Conservación

arquitectura  
consulta



proyecto (denominación / título del proyecto):  
Reducción impacto medio urbano BI-637 (Getxo)

plano  
clave  
data  
fecha  
Mayo 2024

denominación / designación:  
Definición geométrica en planta  
Planta general

escala (H / escala (V))  
1/500  
(escala original en A1)

zóna / nº:  
1

1 tik 1 orma  
hoja 1 de 1