



IP/AO

2018 MAI. 31

ZUZENEAN BIZKAIA	
SARRERA	IRTEERA
Zk. 448513	Zk.

Idazki honen bidez Getxoko Udalak BILBO METROPOLITARRAREN LURRALDE PLAN PARTZIALAREN BERRIKUSPENARAKO AURRERAPEN-DOKUMENTUaren aurrean egindako OHAR ETA IRADOKIZUNAK bidaltzen dizkizut.

A través de este escrito cumpíeme remitirle las OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS que formula el Ayuntamiento de Getxo frente al DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE BILBAO METROPOLITANO.

Hori guztia jakinarazi dizut behar diren ondorenak izan ditzan.

Lo que comunico a Vd., a los efectos oportunos.

Getxon, 2018ko maiatzaren 29an.

En Getxo, a 29 de Mayo de 2.018.

HIRIGINTZA, OBRAK ETA ZERBITZUAK ARLOKO ZINEGOTZI ARDURADUNA, alkatearen 2011ko Ekainaren 27ko 3.562 Dekretuaren bidez eskuordetuta/
EL CONCEJAL RESPONSABLE DEL ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, en virtud de Delegación otorgada por Decreto de la Alcaldía nº 3.562, de fecha 27 de Junio de 2011.


foru aldundia
diputación foral
garniziook, mugikortasuna eta
lurraldearen kohesioa sustatzeko saila
departamento de transportes,
movilidad y cohesión del territorio

2018 EKA. 5
JUN.

IRTEERA / SALIDA

ZK/Nº

SARRERA / ENTRADA

ZK/Nº 5446

G17 D02

Izpta./Fdo. JOSEBA ARREGI.

DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y COHESIÓN DEL TERRITORIO
CALLE IPARRAGUIRRE, 21
48009 BILBAO (BIZKAIA)

1. **OBJETIVO**
 2. **JUSTIFICACION**
 3. **ALCANCE**
 4. **FECHA**

5. **ENCARGADO**
 6. **FECHA**

2018 MAY 31

ENCARGADO	FECHA
INTERIA	2018 MAY 31



1. **OBJETIVO**
 2. **JUSTIFICACION**
 3. **ALCANCE**
 4. **FECHA**

5. **ENCARGADO**
 6. **FECHA**

7. **ENCARGADO**
 8. **FECHA**



2018 MAY 31

9. **ENCARGADO**
 10. **FECHA**

11. **ENCARGADO**
 12. **FECHA**

AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE BILBAO METROPOLITANO (PTP BM)

OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS

ANTECEDENTES:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

El Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Getxo fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia de 18 de Enero de 2.000, siendo publicado su articulado, tras la incorporación de las necesarias correcciones, en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 141, de 23.07.2001.

El Ayuntamiento de Getxo acomete en la actualidad el proceso para la REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, habiendo culminado las Fases señaladas como I, II y III con la redacción de los documentos denominados "Estudios Previos", "Preavance" y "Avance".

Paralelamente, y al objeto de dar inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, ha redactado el "documento de inicio", que ha dado lugar a la emisión, por parte del órgano ambiental, del "documento de referencia", que ha de determinar el contenido del informe de sostenibilidad ambiental.

Procede en este momento acordar la exposición pública del "Avance", en el que cada alternativa ha sido objeto de informe de sostenibilidad ambiental.

AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PTP BM

El Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP BM) se aprueba definitivamente por DECRETO 179/2006, de 26 de septiembre.

Adjudicada la Revisión del indicado instrumento de ordenación territorial, y en consonancia con el Art. 13.4 de la Ley 4/1990, de 31 mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, se abre un plazo para que las Administraciones Públicas territoriales interesadas puedan formular sus observaciones, sugerencias, alternativas y propuestas frente al documento de Avance.

Dicho trámite ha venido a coincidir en el tiempo con el de información pública y audiencia acordado por ORDEN de 20 de febrero de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, en el procedimiento de revisión de las Directrices de Ordenación Territorial.

Dentro de este último trámite, el Ayuntamiento de Getxo ha presentado el documento de observaciones y sugerencias que se adjunta al presente escrito como Anexo A.

Un apartado importante del escrito de observaciones y sugerencias formuladas frente a la aprobación inicial de la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial, es el de la CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL, dada su obligatoriedad para los Planes Territoriales Parciales y para los planeamientos urbanísticos municipales, que deberán aplicar la metodología establecida en orden a fijar la capacidad residencial máxima.

Por ello, se ha considerado conveniente, empezar con la redacción del escrito de observaciones y sugerencias frente a la aprobación inicial de la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial, para proceder, seguidamente, con la redacción de este escrito de observaciones y sugerencias frente al documento de Avance de la revisión del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (PTP BM).

OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS FRENTE AL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PTP DE BILBAO METROPOLITANO

Se exponen en primer lugar las observaciones y sugerencias relativas a la cuantificación residencial, para tratar posteriormente las relativas al resto de los contenidos.

I. OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS A LA NORMATIVA QUE ESTABLECE EL METODO DE CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

PRIMERAS REFLEXIONES

Tras la lectura de la documentación recibida, se realizan las siguientes REFLEXIONES, previas a las observaciones que posteriormente serán deducidas:

1.- Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo en el año 2001 y hasta finales del 2017 se han construido 2.032 viviendas, todas ellas ejecutadas en suelo urbano.

De éstas, 685 han sido consecuencia de actuaciones asistemáticas y casi el doble, 1.350, se han desarrollado en unidades de ejecución; no habiendo sido desarrollado en ningún caso el suelo urbanizable, que, con una filosofía expansiva, colmaba aproximadamente 251 hectáreas con 2.240 viviendas.

De la totalidad de las unidades de ejecución programadas, que sumaban 43,6 Hectáreas, 23 han completado su gestión, lo que supone 59% de la superficie total. De las 23 solo 2 suponen una verdadera artificialización del suelo (125.571 m² de suelo), ya que el resto son pequeñas unidades perfectamente integradas en la trama urbana que solo han requerido ajustes de urbanización.

Una de estas unidades de ejecución está todavía parcialmente edificada y cuando se colmate aumentará el número de viviendas construidas hasta aproximadamente 2.500. Por lo que podemos concluir que a cada una de las nuevas viviendas construidas le corresponde unos 50 m² de suelo artificializado aproximadamente.

Las 2032 viviendas construidas desde 2001 no han sido suficientes para el mantenimiento de la población en el municipio de Getxo. Entre 2001 y 2009 se construyeron 1200 viviendas y se redujo la población de 84.637 habitantes hasta 81.960 habitantes (2.677 habitantes menos). En la actualidad, la pérdida es de 6.052 habitantes respecto de la población de 2001 (a principios del 2018 teníamos 78.585 habitantes).

2.- En lo que se refiere al suelo urbanizable, el Plan General delimita cinco sectores en los que determina las características y configuración de sus elementos estructuran, trasladando la ordenación pormenorizada a la redacción de los correspondientes Planes Parciales. Sin embargo, el Plan General no ha sido objeto de desarrollo.

El modelo que prevé el Plan General para el suelo urbanizable es de muy baja densidad (una vivienda cada 1.100 m²) y agota el resto del suelo vacante del municipio, 251 Hectáreas.

El PTP de 2006 vigente viene a rectificar ambas previsiones: primero estableciendo la metodología para la cuantificación residencial, a partir del conocimiento de las necesidades residenciales; y segundo proponiendo densidades mucho más elevadas para dar respuesta a esa cuantificación residencial resultante.

Así, el PTP establece en su O.4.2_MODELO TERRITORIAL. MARGEN DERECHA/ URIBE KOSTA los modos de intervención de "REDENSIFICACIÓN" tres densidades que van de la Zona A con entre 25-30 viviendas por hectárea, Zona B con 30-50 viv/Ha y la Zona C con 50-75 viv/Ha. Esto aplicado a todo el suelo urbanizable, y sin cuestionar las necesidades de la población, da una horquilla de oferta entre 7.953 viviendas máximo y 5.102 viviendas mínimo.

El proceso de revisión del Plan General de Ordenación Urbana debe reconsiderar todas estas previsiones a partir de la cuantificación residencial que resulte de la aplicación de la metodología que establezcan las DOT y adapte el PTP-BM, y con los límites de edificabilidad urbanística establecidos en el Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, hacia un nuevo modelo de ciudad compacta.

3.- A futuro, el PGOU de Getxo tiene que facilitar los cambios necesarios para modificar las tendencias negativas demográficas y de empleo detectadas. Debe favorecer el pasar de un concepto de ciudad residencial – dormitorio a una ciudad dinámica donde la mezcla de usos y creación de oportunidades económicas sea posible.

En este momento Getxo está en un proceso de envejecimiento de su población por encima de su entorno; lo cual hace imprescindible orientar su planeamiento a generar vivienda dirigida a jóvenes. A día de hoy el relevo generacional no está asegurado a unos niveles razonables.

Los datos de la salida de jóvenes de Getxo a los municipios del entorno en edad de formar familia en cualquiera de sus acepciones son muy relevantes. Como dato ilustrativo entre 1999 y 2014 abandonaron el

municipio para trasladarse al entorno más de 4.200 jóvenes entre 25 y 35 años (ver datos de tablas en anexo nº 1 y 4 dentro del anexo A).

Tenemos que posibilitar la regeneración poniendo a disposición de emprendedores (ver datos de niveles de formación en Getxo, anexo nº 4 dentro del Anexo A) innovadores y creativos las instalaciones necesarias para que desarrollen su actividad (facilitar el desarrollo de aquellos que tienen el capital intelectual).

Y por otro lado a esto se le suma la necesidad para la potenciación del turismo de entornos más cuidados.

Debemos procurar la conjugación de usos residenciales y de actividad económica y la flexibilidad en las tipologías de viviendas; la vida en las calles y la biodiversidad dentro de la trama urbana.

ALGUNAS CUESTIONES QUE PONEN EN ENTREDICHO EL MÉTODO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL, TANTO EL DEL DECRETO 4/2016 COMO EL DE LA REVISIÓN DE LAS DOT DE 2018, SI LO APLICAMOS SOLO A GETXO:

Tal y como señala el documento de Avance de la Revisión del Plan Territorial Sectorial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano, y para la determinación de la cuantificación residencial, resulta de aplicación en dicho proceso de revisión, la metodología del DECRETO 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

De esta manera, la capacidad residencial del suelo urbano y urbanizable a prever en el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, queda establecida en el Avance de la Revisión dentro de la horquilla de valores que surge de la aplicación de los criterios del Decreto 4/2016.

Conforme a dichos valores, la capacidad residencial máxima resulta, en principio, del cálculo de las necesidades residenciales, a las que se aplica el factor de esponjamiento, detrayéndose el porcentaje de vivienda vacía:

$$CR = (NR \times ESP) - Vv.$$

La cuantificación de las necesidades residenciales resulta de la suma de distintas magnitudes:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

Donde: CMT= Correcciones del modelo territorial **establecidas en el Plan Territorial Parcial del área funcional** correspondiente.

A1= necesidades de vivienda por variación de la población residente.

A2= necesidades de vivienda por variación del tamaño medio familiar.

B1= demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal.

B2= demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria.

C1= previsión de viviendas vacías por variación de las viviendas ocupadas.

Conforme se ha expresado precedentemente, el proceso de transformación del suelo urbanizable previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, no se ha producido, en contraste con lo ocurrido en los municipios limítrofes.

En la página 87 el Avance del PTP BM se ve claramente que es uno de los escasos municipios con tasa de variación de la población negativa (-0,4423%), que está por encima de la media de las tasa de variación negativas del área funcional (-0,4111%).

Esa tasa de variación negativa, **que va a determinar, tanto con la metodología del Decreto 4/2016 que sigue el Avance del PTP-BM como con la del documento de aprobación inicial de la Revisión de las DOT, el cálculo de la magnitud A1**, contrasta con la positiva de los municipios limítrofes como Berango, Leioa, Sopela...

Sin embargo, Getxo está en condiciones de aportar a su comarca y aportar al Bilbao Metropolitano, cuestión clave planteada por las DOT y el Avance de la Revisión del PTP, en el sentido de lograr que los nuevos desarrollos se produzcan con la mayor eficacia posible (Movilidad, infraestructuras, perfil de la población menor de 40 años...)

Y ello además, concibiendo los procesos de crecimiento desde una escala supralocal (por ello no es coherente el fijar un número de viviendas a nivel municipal cuando el método está concebido desde un ámbito territorial cuanto más amplio más certero).

Ambos modelos, el del Decreto 4/2016 y el propuesto en la Revisión de las DOT, harían que Getxo no pudiera disponer de un remanente adecuado a medio plazo.

La menor capacidad residencial que necesitamos a nivel de comunidad autónoma debe ajustarse a las realidades socio-económicas-demográfico-culturales de cada Área/Comarca/Municipio en base a sus concretas circunstancias (población y su evolución, el impacto del planeamiento, infraestructuras disponibles en especial referidos a la movilidad, deseo de las personas).

La demanda de Etxebide a día de hoy nos da una foto de cómo debemos ajustarnos a otras variables. En 2016 tienen solicitada vivienda en Getxo a Etxebide casi 4.500 personas de las que solo el 61% de los demandantes pertenece al municipio.

Y por otro lado, aplicar el método a nivel de comunidad autónoma con datos globales, no da el mismo resultado que la suma de las cuantificaciones residenciales de cada municipio de la CAPV.

Por todo esto se debería analizar las oportunidades de cada área y municipio.

Ambos métodos deberían permitir excepcionar los municipios regresivos cuando las causas de esa regresión deriven de planeamientos anteriores, o de movimientos especulativos que han funcionado contra la voluntad de sus vecinos de permanecer en su municipio, etc...

Los métodos tampoco analizan la relación entre el suelo ocupado para el crecimiento poblacional de ciertas comarcas. Y los resultados son contradictorios con los objetivos de las propias DOT.

Citando primero criterios de sostenibilidad, aplican básicamente la historia para proyectar el futuro, olvidándose de introducir en la fórmula otros factores que sí reflejen esos criterios anteriormente citados.

Esto era así ya con el Decreto 4/2016, pero se acentúa con el método propuesto por la Revisión de las DOT de 2018.

Es importante destacar que en el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo (redactado en 2015) se establece un amplio abanico de alternativas (unas salidas directamente de la participación ciudadana y otras técnicas), **como posibilitaba el vigente PTP-BM**, donde el método de cálculo se establecía una vez que el municipio había fijado su horizonte de población.

Entre las alternativas que salieron de la participación ciudadana, se abarcaban todas las visiones (desde la alternativa 0 viviendas hasta la propuesta de construcción de 7400 viviendas).

Las alternativas técnicas son tres, desdoblándose las dos últimas en dos variantes en función de la ubicación espacial de los futuros sectores:

- La primera alternativa técnica parte de la hipótesis de que se va a producir un decrecimiento poblacional de 2.413 habitantes. Por ello se plantea la necesidad de una oferta de viviendas de 3.043, de las cuales 2.387 viviendas sería la oferta de nuevas viviendas y 656 vivienda vacía.

Esta alternativa conlleva la colmatación del suelo urbano y una ocupación de suelo de 8 Has para Actividades Económicas en suelo urbanizable.

- La segunda alternativa técnica también prevé un decrecimiento de la población pero en menor cuantía, 1.046 habitantes, por lo que la oferta de viviendas ha de ser mayor, en concreto la estimación es en 4.330 viviendas, divididas en 3.674 en oferta de nuevas viviendas y 656 viviendas.

Así, además de la colmatación del suelo urbano se propone la ocupación de 39,9 Has de suelo (29 Has residencial y 10,9 Has AAEE) en suelo urbanizable.

Se mantienen los datos relativos a la calificación global del suelo urbano de la alternativa T1.

- La tercera alternativa técnica, parte del supuesto de un mantenimiento de la población, por lo que la oferta de viviendas se estima en un total de 5.314, de las cuales 4.658 serán de nueva construcción y 656 como en los casos anteriores de vivienda vacía.

La ocupación de suelo de esta alternativa es de 63 Has (51 Has residencial y 12 Has AAEE) de suelo urbanizable, además de la colmatación del suelo urbano.

Se mantienen los datos relativos a la calificación global del suelo urbano de la alternativa T1.

Todas estas alternativas técnicas suponen la desclasificación de gran parte del suelo urbanizable propuesto por el vigente PGOU (que tiene 251 H de suelo urbanizable).

Estas alternativas, como ha quedado dicho, se sustentaban en la metodología del PTP-BM, que ahora se revisa, adoptando la del Decreto 4/2016. Al tiempo en la Revisión de las DOT, el documento de aprobación inicial, introduce importantes cambios en la metodología que ha de decidir sobre la cuantificación residencial. Así, uno y otro método (el del Decreto 4/2016 y el de la Revisión de las DOT) arrojan resultados muy diferentes que llevan a los municipios que acometen los procesos de revisión de sus planes urbanísticos a un estado de incertidumbre nada deseable.

La falta de concreción del CMT (Correcciones del modelo territorial **establecidas en el Plan Territorial Parcial del área funcional**) no hace sino acrecentar tal incertidumbre, con un resultado incierto para el conjunto del área funcional.

En efecto, aunque a simple vista ambos métodos no tiene apenas variación en su formulación, los resultados son absolutamente dispares. En el caso de Getxo, por ejemplo, para mantener población el método del Decreto da un máximo de 4.765 y el método de la Revisión de las DOT 2.585 viviendas para una vigencia de 8 años de plan. Es decir, para responder al mismo supuesto de mantenimiento de la población, uno dobla prácticamente los resultados del otro.

Igual disparidad de resultados se produce si se utiliza la tendencia de decrecimiento para calcular la cuantificación residencial. Con el método del Decreto resultan un máximo de 3.328 viviendas y con el método de la Revisión de las DOT 2.086 viviendas. (Ver Anexo B)

En Getxo, se toma en consideración la hipótesis del mantenimiento de población a la vista de lo que determina el Decreto 4/2016, que en su Artículo 7.7.b.3 3.: *"En los municipios regresivos en los que la adecuación de los procesos de revisión del planeamiento a los criterios de este expediente implicara una desclasificación importante de suelo urbanizable, se podrá aceptar justificadamente una capacidad residencial superior con el límite máximo resultante de considerar la hipótesis de que se mantiene la población del municipio (Componente A1 igual a cero)."*

Realizadas estas reflexiones, el Ayuntamiento de Getxo procede seguidamente a formular las siguientes

OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS:

I.1 MÉTODOS PARA EL CÁLCULO DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES Y DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL SEGÚN EL DECRETO 4/2016, QUE SIGUE EL DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PTP BM, Y SEGÚN LA PROPUESTA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DE LAS DOT.

Ya hemos señalado que para la determinación de la cuantificación residencial, resulta de aplicación en el proceso de Revisión del Plan Territorial Sectorial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano, la metodología del DECRETO 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Conforme a tal metodología, la capacidad residencial del suelo urbano y urbanizable a prever en el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, queda establecida en el Avance de la Revisión dentro de la horquilla de valores que surge de la aplicación de los criterios del Decreto 4/2016.

Conforme a dichos valores, la capacidad residencial máxima resulta, en principio, del cálculo de las necesidades residenciales, a las que se aplica el factor de esponjamiento, detrayéndose el porcentaje de vivienda vacía:

$$CR = (NR \times ESP) - Vv.$$

La cuantificación de las necesidades residenciales resulta de la suma de distintas magnitudes:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

Dónde: CMT= Correcciones del modelo territorial **establecidas en el Plan Territorial Parcial del área funcional** correspondiente.

A1= necesidades de vivienda por variación de la población residente.

A2= necesidades de vivienda por variación del tamaño medio familiar.

B1= demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal.

B2= demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria.

C1= previsión de viviendas vacías por variación de las viviendas ocupadas.

El factor de esponjamiento queda fijado, para municipios con población igual o superior de 20.000 habitantes, en 2,2.

En cambio, en el documento de Revisión de las DOT aprobado inicialmente, las necesidades residenciales resultan del siguiente cálculo:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$$

Donde:

CMT= Correcciones del modelo territorial vigente.

A1= Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente.

A2= Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar.

B1= Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal.

B2= Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria.

C1= Previsión de viviendas vacías por variación de las viviendas ocupadas.

C2= Reducción de las necesidades residenciales por existencia de viviendas deshabitadas.

Cuantificadas las necesidades residenciales (NR), la Revisión de las DOT determinan la capacidad residencial (CR) a partir de la aplicación de un factor de esponjamiento (ESP), de manera que:

$$CR = (NR \times ESP)$$

I.2 DATOS DE POBLACIÓN. ORGANO ESTADISTICO: PADRÓN MUNICIPAL.

Los datos de población a tener en cuenta para establecer su evolución, deben proceder de la fuente municipal, el PADRÓN, dada su inmediatez y en consonancia con la Disposición Adicional I 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.

I.3 LA "VIVIENDA VACÍA" (VV) DEL DECRETO 4/2016 FRENTE AL COMPONENTE C2 O "REDUCCIÓN DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES POR EXISTENCIA DE VIVIENDAS DESHABITADAS" DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS DOT

La Vivienda vacía (VV) del Decreto 4/2016, cuyo valor, a efectos de la cuantificación residencial, se fija en un mínimo de un 2% del número total de viviendas existentes, se aplica detrayéndolo de la cifra de capacidad residencial resultante **tras aplicar el esponjamiento a las necesidades residenciales**.

Todo ello conforme a la fórmula que ha quedado transcrita en la alegación I.1:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$$CR = (NR \times ESP) - VV$$

Sin embargo, el documento para la Revisión de las DOT aprobado inicialmente, contempla el componente C2 o "Reducción de las necesidades residenciales por existencia de viviendas deshabitadas" (2% del parque total de viviendas existente en el municipio), **antes de aplicar el esponjamiento a las necesidades residenciales**.

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$$

$$CR = (NR \times ESP)$$

Este cambio se revela como especialmente significativo y contrario a la muy limitada importancia que debería tener el dato de las viviendas deshabitadas a recuperar respecto a las necesidades de vivienda principal.

En el caso de Getxo, por ejemplo, al aplicarse el factor de esponjamiento, las viviendas deshabitadas pasan de ser el 2% al 4,4%.

Cuando el acceso a la vivienda es un derecho de la ciudadanía es bien cierto que la vivienda deshabitada es un problema a resolver; pero a falta de normativas que posibiliten a los municipios dinamizar y volver a meter en el mercado esas viviendas, la resta del C2 en las Necesidades Residenciales no supone más que una reducción de la capacidad total que tendrá el municipio de ofertar vivienda.

Sin instrumentos para la recuperación de las viviendas deshabitadas, el municipio ve mermada la cuantificación de la capacidad residencial de su planeamiento, con la inevitable consecuencia de desatender las necesidades de vivienda a la que está llamado a responder. Y esa merma se intensifica ahora con la aplicación del factor de esponjamiento.

El documento de Revisión de las DOT ha sido sensible con las capacidades del planeamiento urbanístico cuando, para el cálculo de la cuantificación residencial (Art. 13), excluye del cómputo como incremento de la capacidad residencial el incremento del número de viviendas en actuaciones de dotación, la subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable, el incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano y urbanizable o las viviendas que surgen del cambio de uso de locales comerciales en vivienda. Hablamos de operaciones que no pueden ser programadas por un plan general, en las que la capacidad del planeamiento para llevarlas a cabo es nula.

Sin embargo, tal sensibilidad no se aprecia en el tratamiento dado a la vivienda deshabitada a recuperar, cuando también en este supuesto la capacidad del planeamiento urbanístico es nula con la legislación actual y tampoco hay en la Revisión de las DOT mención alguna a la necesidad de dotar de nuevos instrumentos legales a las administraciones para recuperar para el mercado todo ese parque inmobiliario sin usar.

I.4 PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

Se estima que la previsión de evolución de la población con fórmulas derivadas del pasado urbanístico inmediato, la aplicación establecida de previsión de población futura a partir de datos de población pasada, **conlleva en determinados municipios, incidir y acentuar los efectos negativos de situaciones urbanísticas viciadas, tanto en sentido desarrollista, como en sentido de falta de renovación de la trama urbana y de la vivienda.** Y con ello se evita la posibilidad de corregir situaciones de desarrollo urbanístico incorrectas.

Como resultado de la aplicación de ambas técnicas, quien ha crecido puede seguir creciendo y quien ha decrecido debe seguir decreciendo, sin mayores análisis de las causas de tales crecimientos o decrecimientos.

No se analizan o entran en las consideraciones del método una serie de factores propios de la ordenación y gestión del urbanismo, y por tanto de la proyección que de población que éste haya arrojado, como es la ocupación del suelo llevada a cabo, la regeneración urbana desarrollada, el desarrollo de muy diferente naturaleza habido en municipios colindantes, las infraestructuras sectoriales, la capacidad de acogida de los suelos, las dificultades de transformación del tejido urbano existente, los pesos de las franjas de edad que conforman la pirámide de población, y otra serie de factores.

En determinados municipios con decrecimientos y/o crecimientos notables, los resultados de la aplicación normativa pueden llegar a originar unos resultados no correctos por escasos o excesivos, sin que la aplicación de las medidas correctoras establecidas, coeficiente a la evolución de la población (0,5 para el decrecimiento), y límites mínimos y máximos de 10% y 50% sobre el inventario de viviendas existentes, ofrezcan resultados correctos.

Creemos que tanto las penalizaciones por decrecimientos, como los excesos de oferta por crecimientos habidos en los 15 años anteriores (20 en el caso del método de la Revisión de las DOT), deben tener unos límites de decrecimiento mínimo y crecimiento máximo más acotados, de forma que no se produzcan situaciones no correctas.

Estimamos, como también se alega frente al método de cuantificación de la Revisión de las DOT, que el máximo a considerar para la aplicación de las fórmulas de la evolución de la población, no debería superar para los municipios que han perdido población, **una disminución del 0,1% acumulativo anual y para los municipios con incremento de población, un incremento del 0,2% acumulativo anual**, acercando, de esta manera, con un criterio menos discriminatorio con la evolución anterior, los desarrollos posibles a considerar por los municipios en la revisión de su planeamiento general; y proporcionando unos resultados que, en principio, tanteados municipios de diferente nivel de población, parecen ser más correctos. Este cambio de normativa no está dentro de las capacidades del PTP; pero si el adoptar esos límites (- 0,1 % máximos en el decrecimiento y 0,2% en el crecimiento) como criterio, y a través del CMT, adaptar los resultados de cuantificación que se desvíen de los dichos límites del -0,1% y 0,2% .

La evolución de la población merece un análisis de causas de las distintas evoluciones en los tres territorios históricos y en los distintos ámbitos funcionales dentro de los mismos. Basta ver los datos de crecimiento de ciertas Áreas para saber que esas evoluciones han estado influenciadas por razones o causas que a día de hoy han variado y sin embargo se mantiene como criterio a futuro a pesar de haber decaído las causas de su crecimiento.

Con independencia de lo expresado, cabe referirse ahora a la posibilidad de la **graduación de las proyecciones resultantes**:

El documento de Modificación de las DOT aprobado inicialmente por Orden de 24 de Febrero de 2012, establecía, en el método de cuantificación de la oferta residencial, diferente graduación para las proyecciones resultantes de los tres quinquenios a considerar (la del quinquenio más antiguo 1/6, 1/3 para la del quinquenio medio y 1/2 de la proyección para el quinquenio más cercano).

El Decreto 4/2016 se establece que *“Se aplicará la tasa anual de variación de la población observada en el periodo 1996-2011 (serie quinquenal de Eustat) o en su caso los datos oficiales de la variación de la población habida en los quince años precedentes al año anterior del acuerdo de exposición del Avance de la revisión del planeamiento.”* No se hace referencia a que los quinquenios deban ser ponderados, pero tras conversaciones con técnicos del departamento del Gobierno Vasco se sabe que se deben ponderar.

En cambio, al no estar ni mencionada la ponderación, ni fijados los coeficientes de ponderación, en cálculos oficiales no se están utilizando porque no se hace referencia a ellos en la normativa. Así, en el Avance de la Revisión del PTP BM de 2018 se ha aplicado el método sin la ponderación de los quinquenios.

En la nueva propuesta de la Revisión de las DOT se establece que *“Se aplicará la tasa anual de variación de la población observada en los datos oficiales correspondientes al periodo de veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan.”*

En este caso tampoco se fijan criterios de ponderación

Fijar o no la ponderación de los datos de evolución es crucial para el método porque arroja datos muy diferentes.

Como dato ilustrativo en el área de Getxo teniendo en cuenta la evolución de los municipios colindantes de Leioa, Berango, Sopela y Erandio la ponderación de tres quinquenios con los ratios de 1/6, 1/3 y 1/2 daría una evolución del 0,018% de tasa anual, en cambio sin ponderar la evolución de la población daría un incremento anual del 0,379%.

Por ello resulta fundamental para los municipios que abordan la revisión de su planeamiento urbanístico si los datos de variación de la población han de ser ponderados o no.

I.5 INVENTARIO DE VIVIENDAS

En este punto se quiere incidir en la poco fiable información censal (ya sea Eustat o INE) sobre las viviendas secundarias, lo que vicia el dato de las viviendas desocupadas. De ello deriva que los datos de evolución de la vivienda vacía quedan seriamente condicionados.

Por ello el Ayuntamiento trabaja en la actualidad en la redacción de un documento denominado “Análisis, Evaluación y Elaboración del Censo de Vivienda deshabitada de Getxo”.

I.6 CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL EN EL MUNICIPIO DE GETXO COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DEL DECRETO 4/2016 Y DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS DOT APROBADO INICIALMENTE Y LO QUE ESTOS AFECTAN AL CALCULO DEL CMT EN LA REVISIÓN DEL PTP BM.

Como resumen de los cambios reseñados arriba (además del cambio de la evolución del tamaño medio familiar que pasa de una tasa de variación del 1,5% en el Decreto 4/2016 a un tasa del 1,2% en la Revisión de las DOT), si Getxo se acogiera al supuesto de mantenimiento de la población, con la metodología del Decreto 4/2016 fijaría su capacidad residencial máxima, con el máximo esponjamiento y a falta de fijación del CMT, en 4.765 viviendas para un horizonte del Plan de 2020 a 2028. (Ver tabla del anexo B).

Esta cuantificación se halla con datos de padrón municipal, tomando como referencia el mantenimiento de la población de 2017 y el tamaño medio familiar de 2018. (Ver tabla del anexo B).

Entendemos que este supuesto es posible porque de las 251 hectáreas de suelo urbanizable no desarrolladas del actual Plan General, una oferta de 4765 viviendas para la vigencia del Plan General (entre el suelo urbano y el urbanizable) supondría la desclasificación de al menos 200 hectáreas.

Las alternativas técnicas que se han diseñado en el Avance del PGOU se plantean con el objetivo de obtener una ciudad compacta, con usos mixtos. Se prevé una edificabilidad total de 0,9 m²/m²s de los que 0,61 m²/m²s serían para usos residenciales y 0,28 m²/m²s para otros usos de actividad, comercial.... Esto daría una densidad media de 64,5 viv / Ha (sin considerar el suelo necesario para sistemas generales); que quedaría dentro de los parámetros establecidos por el PTP vigente para la redensificación del suelo urbanizable de Getxo: O.4.2_MODELO TERRITORIAL. MARGEN DERECHA/ URIBE KOSTA los modos de intervención de "REDENSIFICACIÓN" zona C (densidad 75 a 50 viv/Ha).

En cambio, el mantenimiento de la población, con los cambios establecidos en la Revisión de las DOT la capacidad residencial del PGOU no podría ser superior a 2.858 viviendas entre la oferta del suelo urbano y el suelo urbanizable, con lo que cabría acogerse al máximo del 10% del parque inmobiliario municipal es decir 3.334 viviendas.

Resulta llamativo que la misma hipótesis, **buscar no seguir perdiendo población**, dé unas variaciones de casi 2.000 viviendas, poniendo en duda el rigor o la fiabilidad del método para llegar al objetivo, no muy ambicioso ni expansivo, por otra parte, de no perder población.

Lo mismo sucede si el escenario de partida es el de la evolución de la población de descenso. Con el método del Decreto 4/2016, Getxo cuantificaría la oferta residencial en 3.328 viviendas y, en cambio, con el método de la Revisión de las DOT daría un resultado de 2.086 viviendas (en ambos casos con la posibilidad de acogerse de nuevo al 10% del parque inmobiliario como oferta).

Esto demuestra que el cálculo de la Corrección del Modelo Territorial (CMT) debe ser realizado conociendo bien cuál es el método que resulte de aplicación siendo deseable la debida coordinación entre Diputación y Gobierno Vasco en estos momentos en los que se simultanean distintos procesos de revisión.

I.7 OBSERVACIONES AL PUNTO "A1. CALCULO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL. ESCENARIO DE PARTIDA." DEL APARTADO "ASPECTOS TERRITORIALES", DEL ANEXO II "TABLAS COMPLEMENTARIAS A LOS ESCENARIOS DE PARTIDAS Y DESEABLE"

PROBLEMÁTICA DERIVADA DE LOS DIFERENTES PERIODOS DE VIGENCIA: PTP = 16 AÑOS Y PGOU = 8 AÑOS

El PTP establece la oferta residencial para Getxo y el resto de los municipios del área funcional con la tasa de variación de la evolución de la población para su periodo de vigencia, **que es de 16 años**, y con datos del Eustat y del INE.

Analizados los datos aportados por el Avance del PTP BM para la cuantificación residencial, se aprecia la falta de ponderación de los tres quinquenios a la que nos hemos referido en el punto I.4.

Las técnicas municipales hemos realizado el cálculo de la cuantificación residencial para esa alternativa, de descenso de población, a partir de las siguientes premisas:

- datos del padrón municipal a excepción del CSR que se establece con los datos del INE de 2011, ya que no se cuenta en la actualidad en el municipio con datos que nos hagan discernir las viviendas vacías de las viviendas secundarias (en el padrón solo podemos obtener el dato de las viviendas que no tienen a nadie empadronado). A este respecto, se vuelve a decir que se está trabajando a nivel municipal en el informe denominado "Análisis, Evaluación y Elaboración del Censo de Vivienda deshabitada de Getxo", que se encuentra en la fase de recogida de datos y estudio de campo y que se prevé sea concluido para el otoño de 2018.

- para la vigencia del plan General de 2020 a 2028.

- los quinquenios de 2002-2007 2007-2012 y 2012-2017 ponderados a 1/6, 1/3 y 1/2 respectivamente.

Con estas premisas la oferta residencial resultante sería de 3.328 viviendas, que no llegaría al 10% del parque inmobiliario actual del municipio (33.342).

Si siguiendo con la forma en la que el Avance del PTP hace los cálculos de la cuantificación residencial creemos que no es correcto como se aplican los parámetros de la tabla 15 en la página 92 del documento de Avance, ya que para la aplicación del método está utilizando la vigencia del PTP o sea un umbral de 16 años y en cambio compara las limitaciones adicionales del 10% del parque inmobiliario "art 7.5 punto b" en el que se definen una serie de limitaciones para el planeamiento urbanístico:

"1.- Para todos los municipios, la capacidad residencial no podrá superar el 50% del parque de viviendas existente en el momento de aprobación del planeamiento urbanístico.

2.- Todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas. Así mismo, se establece una capacidad mínima de 20 viviendas, cifra que podrá verse modulada, en su caso, por el Plan Territorial Parcial correspondiente."

Y si esas limitaciones del Decreto son para el planeamiento municipal, entendemos que dicha normativa está pensando en la vigencia de 8 años del planeamiento municipal y no en la de 16 años propia del PTP. Por lo que la tabla 15 está comparando datos que no son equiparables.

Lo mismo sucedería en el caso de la limitación del 50% del parque inmobiliario de oferta máxima.

I.8 OBSERVACIONES A LA "CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL. ESCENARIO DESEABLE." DEL APARTADO ASPECTOS TERRITORIALES, DENTRO DEL ANEXO II "TABLAS COMPLEMENTARIAS A LOS ESCENARIOS DE PARTIDAS Y DESEABLE"

CORRECCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL

Si el método del Decreto 4/2016 -en el que la mayor potencia para la fórmula es la evolución pasada, sin cuestionarse como se ha crecido, y si ese crecimiento es proporcionado y está justificado a escala territorial- no se revierte con la Revisión de las DOT sino que se agrava, parece que la única manera de corregir el método es con el componente llamado Corrección del Modelo Territorial (CMT), que el método deja al estudio de los PTPs, y que en la Revisión del PTP BM se apunta en su Avance.

El problema del CMT es hacer las correcciones al método que resulte finalmente de aplicación.

Como ejemplo se presenta las ofertas residenciales a 16 años resultantes de ambos métodos para el municipio de Getxo:

-con el método del Decreto 4/2016: **$CR_{max}=7.350$ viviendas y $CR_{min}=3.675$ viviendas;**

-con método del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión de las DOT de 2018 (utilizando los datos estadísticos del Avance del PTP BM, y el Eustat de 1996 para calcular la evolución de 20 años): **$CR_{max}=5.789$ viviendas y $CR_{min}=2.895$ viviendas.** (Ver tabla del anexo C).

Más allá del método, y de la dificultad de redactar el PTP cuando la normativa superior está en proceso de revisión, se quiere reflexionar sobre lo que el Avance plantea para empezar a apuntar el CMT:

Reequilibrio en función de la capacidad vigente del planeamiento

En la página 94 en la tabla 17 se reflejan datos del planeamiento de cada municipio.

Para Getxo se dice en la columna "Planeamiento 2015" se refleja el dato 3.879 viviendas. En la columna de "Planeamiento redensificador" aparece 10.050 viviendas.

Se solicita aclaración de la fuente de información de esos dos datos.

A continuación se expresan los datos municipales sobre el Planeamiento de Getxo.

Como se ha explicado anteriormente en Getxo existen según el PGOU actual 251 Ha de suelo urbanizable, distribuido en 5 sectores en el barrio de Andra Mari (Martiturri, Arteaga, Saratxaga, Moreaga y Azkorri) y un sexto sector denominado Mimenaga en el límite con Berango, a la altura de polideportivo de Fadura y al otro lado del corredor.

En estos sectores, sin planeamiento de desarrollo, se establecen dos densidades:

Baja densidad con 9 viv/Ha y Media-Baja densidad con 30 viv/Ha.

En el sector de Martiturri se diseña un área para actividades económicas con un pequeño componente en vivienda: 9 viv/Ha

Con estos parámetros se calcula la oferta residencial en el suelo urbanizable es de 2.237 viviendas con el PGOU vigente.

La oferta en el suelo urbano, en 2001 cuando se aprobó el PGOU vigente, teniendo en cuenta la capacidad de las unidades de ejecución y los antiguos SAPUs (suelos aptos para urbanizar de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, suelos urbanizables en ejecución a la aprobación del PGOU y suelo urbano efectivo por la culminación del proceso de transformación) de Aixerrota, Maidagan, Goñibarri y Kortíñe, era de 2553 viviendas.

Eso daba una oferta total de 4.790 viviendas en 2001 (2.553+2.237).

Como ya se expresó en las Reflexiones Preliminares Getxo solamente ha desarrollado el suelo urbano.

Hasta 2015 se han construido 1.823 viviendas de las que 1.182 estaban en UEs o en SAPUs, faltando por lo tanto 1.371 viviendas a desarrollar en el suelo urbano.

Esto daría una oferta total restante de 2016 en adelante (suelo urbano 1.371 + urbanizable 2.237) de 3.608 viviendas en total con el vigente plan. Y no de 3.879 viviendas como se establece la tabla 17 de la página 94 del Avance del PTP BM.

Hasta 2017 se han construido 2.035 viviendas de las que 1.350 han sido construidas en UEs o en SAPUs, faltando por lo tanto 1.203 viviendas a desarrollar en el suelo urbano.

Esto daría una oferta total restante de 2018 en adelante (suelo urbano 1.203 + urbanizable 2.237) de 3.440 viviendas en total con el vigente plan.

Por otro lado con los parámetros de redensificación establecidos en PTP BM vigente en el O.4.2_MODELO TERRITORIAL. MARGEN DERECHA/ URIBE KOSTA, con los modos de intervención de "REDENSIFICACIÓN", se dan tres densidades: "Zona A" 25-30 viv/Ha, "Zona B" con 30-50 viv/Ha y la "Zona C" con 50-75 viv/Ha.

Analizadas las zonas se calcula que con la redensificación establecida en el PTP vigente la oferta máxima alcanzaría 7.953 viviendas en el suelo urbanizable como máximo y 5.102 con oferta mínima (ver anexo D).

Esto daría que de 2016 en adelante la oferta, redensificando el suelo urbanizable, sería de (suelo urbano 1.371 + urbanizable 7.953) 9.324 viviendas.

Y a día de hoy la oferta sería de (suelo urbano 1.203 + urbanizable 7.953) 9.153 viviendas.

Igualmente se cree que la redensificación en el suelo urbanizable podría ser mayor y que en el futuro Plan General también se puede redensificar el suelo urbano en las UEs todavía no gestionadas; y en esa dirección se está trabajando, buscando compactar la ciudad no solo con usos residenciales sino también con otros usos, buscando una ciudad mixta que albergue y responda no solo a las necesidades de vivienda de la población sino también a las necesidades de empleo.

De todas formas se cree que el análisis realizado en el "Reequilibrio en función de la capacidad vigente del planeamiento", y detallado en la tabla 17, no debería regirse por la capacidades que establece el planeamiento vigente de los municipios del área funcional sino por la capacidad de acogida del suelo ya sea urbanizable o no urbanizable siempre y cuando este último no esté protegido por su valores medioambientales.

Reequilibrio en función de la movilidad generada

Por lo que respecta a los conceptos que se tienen en cuenta para apuntar a un CMT en el Avance del plan territorial parcial se estima correcto que entren a valorarse la movilidad de cada municipio. Respecto de la tabla 18 que analiza el Reequilibrio en función de la movilidad generada se entienden las columnas de viviendas afectadas (que resultan de la multiplicación de la Necesidad Endógena y el porcentaje de Movilidad), pero no se entiende de donde sale el dato de las viviendas a redistribuir.

Se solicita aclaración de que base de información se ha utilizado para calcular el porcentaje de la movilidad (33% en el caso de Getxo) y la ecuación por la que resultan +186 viviendas de las 1.117 viviendas afectadas.

Reequilibrio en función de la relación entre población ocupada y empleo.

Lo mismo sucede para la relación entre población ocupada y empleo. Se entiende que es un factor muy a tener en cuenta para establecer el CMT pero se desconoce de dónde salen los datos de partida de 19.052 empleos, la población activa de 32.366 y como se hayan los hogares afectados, 1.393 en el caso de Getxo.

Se solicita también información sobre cómo se haya el dato de la columna "Redistribución" de la tabla 19 y porque en la tabla 19 no se aporta dato alguno pero en la tabla 20 "Reequilibrio en función de los diferentes criterios" en la columna "redistribución por relación empleo/ población activa" aparece para Getxo -1.504 (que se entiende que son viviendas).

Se solicita pues aclaración de cómo se hayan esos datos.

A este respecto, la relación entre población ocupada y empleo, creemos importante señalar que está foto debería tener en cuenta no solo la situación actual sino las posibilidades que otorga el planeamiento vigente o futuro, en cuestión de oferta de suelo para actividades económicas, que para Getxo no han sido correctamente evaluadas. Porque los datos de la tabla 12 "Evolución de las AAEE" del punto "Evolución de suelo de Actividades Económicas" no son correctos. (Ver punto I.9.c del presente informe)

También se solicita información de cómo entrarían todos estos datos de análisis del reequilibrio territorial en la fórmula. Sin este dato no se puede valorar como afecta el CMT a Getxo. Sobre todo si la conclusión del análisis de CMT son los datos comprendidos en la tabla 21 "Comparación de la capacidad del planeamiento y las nuevas familias" de la página 99.

I.9 OTRAS ACLARACIONES, OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS AL ANEXO II "TABLAS COMPLEMENTARIAS A LOS ESCENARIOS DE PARTIDAS Y DESEABLE"

- a) Se solicita aclaración de cómo se ha hallado el dato de 2.452 nuevas familias para Getxo en el horizonte de 2033 tabla 7 pagina 83.

En la página 82 en la tabla 9 "Distribución de Población en el escenario deseable 2033", se especifica que Getxo perderá 4.280 habitantes. Se quiere dejar constancia que esta no es una "situación deseable" para el municipio, es la consecuencia de la evolución de la población ante la falta de desarrollo del suelo urbanizable y también de la aplicación de un método de cálculo (el del Decreto 4/2016 que la revisión de las DOT solo viene a enfatizar en sus aspectos más negativos) de capacidad residencial que solo valora la historia y pretende perpetuarla como única alternativa, sin valorar si lo ejecutado hasta la fecha ha sido correcto, con un modelo territorial sostenible o no.

Este método de cálculo otorga por ejemplo a los municipios colindantes a Getxo que han desarrollado modelos no sostenibles capacidades más de 2 veces a la que otorga a Getxo en relación con sus respectivas poblaciones.

Lo mismo se puede decir para la tabla 10. "Comparación del número de familias en el escenario de partida y deseable" de la página 83 del Avance. No es una situación deseable perder 4.280 habitantes aunque la tendencia sea mayor.

Este "escenario deseable" daría como resultado que desde 2001 Getxo perdiera casi 10.000 habitantes.

- b) Sobre la tabla 11 "Evolución del suelo residencial" del punto ASPECTOS URBANISTICOS en la página 84 se solicita aclaración del origen de los datos. Se entiende, por ejemplo, que la primera columna podrían ser hectáreas pero al no estar reflejadas las unidades, no se puede valorar la veracidad de los datos, por lo que las técnicas redactoras de este informe no pueden hacer puntualizaciones al mismo.

Se solicita pues aclaración de la fuente de información con la que se ha configurado dicha tabla 11 y complementación de las unidades de los datos de cada columna.

- c) Sobre la tabla 12 "Evolución de las AAEE" se quiere señalar que los datos no son los correctos para Getxo.

Se entiende que las columnas que no son porcentajes en dicha tabla son hectáreas. Pero se solicita aclaración al respecto.

En el caso de Getxo sobre ámbitos industriales y de actividades económicas se especifica que existen varios ámbitos en el suelo urbano ya desarrollados de actividades económicas, uno sin desarrollar así como otro en suelo urbanizable no desarrollado.

EN EL SUELO URBANO:

-El Área nº54 de Errotatxu, del PGOU vigente, son 33.849 m² de los que 28.926 m² (2,89 Ha) se dedican a actividades económicas y el resto es para un equipamiento público. Este suelo ha sido desarrollado en su totalidad.

-En el área nº48 de Mimenaga, existe una UE con 17.137 m² que abarca la totalidad del Área y que falta por ser desarrollada. En esta UE se califican para usos industriales 11.562 m² estando el resto destinados a espacios libres.

-En el sistema General del Puerto se consideran de actividades económicas la zona del Puerto Deportivo y no se valoran el muelle de Churruca, ni muelle del Puerto Viejo.

Dentro del Puerto Deportivo se distinguen varias zonas según la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP), aprobada por Orden FOM/2162/2015, de 6 de octubre.

Las zona de Interacción Puerto Ciudad (IPC) son 26.582 m².

La zona Náutica-Deportiva (ND) tiene una superficie de 49.240 m².

La zona IPC-ND tiene una superficie de 12.368 m².

Las zonas comerciales que incluyen el Contramuelle de Arriluce y los nuevos muelles de atraque suman un total de 51.774 m² (25.031+10.938+15.805).

Esta zona de actividad económica portuaria tiene una superficie total de 139.964 m² (13,99 Ha). Ver anexo E del DEUP de la Autoridad Portuaria.

En Udalplan el Puerto deportivo viene recogido como zonas de actividades económicas a excepción de Contramuelle de Arriluce que viene recogido como espacios libres de uso público. Con este criterio el Puerto tendría una superficie para AAEE de 124.159 m², una vez sustraída la superficie del contramuelle (con 15.805 m²).

Por lo tanto, la suma de todas las superficies para actividades económicas en el suelo urbano de Getxo arriba relacionadas (28.962 m² + 11.562 m² + 124.159 m²) dan un total de 164.683 m² (16,46 Ha) de los que solamente la UE de Mimenaga estaría sin ejecutar con 11.562 m² (1,15 Ha).

EN EL SUELO URBANIZABLE:

En el suelo urbanizable no desarrollado el PGOU vigente califica una zona para actividades económicas de 180.222 m² en el sector de Martiturri, ver anexo F.

Es decir que en total, ya sea en el suelo urbano junto con el urbanizable, en el municipio existen ya 15,31 Ha (16,46 Ha – 1,15 Ha) de actividades económicas; y hay otras 19,17 Ha que el planeamiento vigente califica y que todavía no se han desarrollado.

Se solicita sean corregidas las tabla 12 de la página 85, así como el resto de la documentación del Avance en la que se haga referencia a las AAEE del municipio, por ejemplo las tablas de las páginas 25 y 26 del Avance.

A FUTURO:

Para realizar la Revisión del PGOU de Getxo se han seguido las especificaciones del PTP BM vigente

El PTP BM vigente define para Getxo una zona de actividades económicas. Ver plano titulado "Modelo territorial"; el contenido de la Memoria, Capítulo 5 "Actividades económicas. Reequilibrio estratégico"; y el Título VI del mismo título de las normas, Anexos IX "Cuantificación de la oferta de suelo para nuevas actividades económicas" y el Anexo X "Relación de las áreas de actividades económicas de promoción pública" de las normas del PTP-BM vigente.

Además de "zonas de concentración" de actividad económica, el PTP-BM vigente, plantea la necesidad de considerar en el nuevo planeamiento general, la mixtura o mezcla de usos equipamentales y terciarios en los nuevos desarrollos residenciales, de forma que se reserva un 15% de su edificabilidad urbanística, (interpretación urbanística de la expresión no precisa del PTP-BM), para acoger usos terciarios y equipamentales en la ciudad y evitar al máximo su concentración en áreas exteriores o periféricas a la malla urbana existente y/o propuesta. Así, todas las alternativas del Avance de la Revisión del PGOU de Getxo, acogen esa concepción de ciudad mixta (valga como ejemplo lo mencionado en el punto 1.6 sobre la

edificabilidad para otros usos $0,28 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ de los $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ de edificabilidad total en las propuestas de suelo urbanizable que representa un 31% de toda la edificabilidad).

Con esta estrategia se pretende posibilitar un reequilibrio espacial y sectorial en los suelos urbanos, creando y regenerando los núcleos urbanos como áreas de usos mixtos residencial-terciario-equipamiento, cara a posibilitar una ciudad y una movilidad sostenible.

El PTP-BM vigente plantea una cuantificación de la oferta de suelo para actividades económicas basada en el precedente PTS-AE y con ello encomienda al planeamiento municipal incorporar en sus planes generales la oferta de suelo correspondiente, entre los máximos y los mínimos establecidos por sus determinaciones.

El PTP-BM vigente plantea en el término municipal de Getxo una potente actuación de promoción pública de suelo para actividades económicas como una intervención de un "Polígono mixto", entre 19 hectáreas máximo y 12 hectáreas como mínimo, situado en el ámbito espacial del sector Martiturri. Como ya se ha expresado anteriormente el PGOU de Getxo 2001 vigente ya tenía definido como tal un área de servicios "Zona de servicios de 18 hectáreas", coincidente con los criterios del PTP-BM, de aproximadamente 18 Ha.

El PTP-BM, programa temporalmente la oferta del polígono mixto de Martiturri en 8 y 16 años, estableciendo a 8 años un desarrollo mínimo de 9 hectáreas y un máximo, también a dicho plazo, de 12 hectáreas.

Con estas premisas se redactan las alternativas técnicas del Avance de la Revisión del PGOU de Getxo donde la T1 propone la redensificación del suelo urbano sin desarrollar más un sector de suelo urbanizable de 8 Ha; la alternativa T2 propone, además de la redensificación del suelo urbano, un sector residencial y otro de AAEE de 10,9 Ha para el suelo urbanizable; por último la alternativa T3 proponen 12 Ha de AAEE en el suelo urbanizable. (Ver anexo G)

Por lo tanto se solita además de las aclaraciones arriba relacionadas, la corrección de los datos en base a la información sobre AAEE existentes y programadas por el planeamiento para el municipio de Getxo, que se entiende deberían afectar a los datos de oferta de empleo establecidos en las tablas Tabla 12, Tabla 19, Tabla 20 y Tabla 21 del Avance de la Revisión del PTP BM, que servirán para hallar un CMT.

I.10 OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS A LA CUANTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE PUNTO ASPECTOS TERRITORIALES DENTRO DEL ANEXO II "TABLAS COMPLEMENTARIAS A LOS ESCENARIOS DE PARTIDAS Y DESEABLE"

Como datos de partida solicitar la corrección de los datos del planeamiento actual, gestionado o no, que según se ha podido deducir en el punto anterior I.9 no están correctamente reflejados en Udalplan.

- La tabla 22 de Proyección de la ocupación del suelo para actividades económicas en el horizonte del Plan, no refleja datos reales para Getxo. En 2004 y en 2016 el planeamiento era el mismo por lo que los datos deberían haberse mantenido.

Sea como fuere la oferta del PGOU de Getxo es de 164.647 m^2 en el suelo urbano y 180.222 m^2 (total 34,48 Ha siempre contando como suelo de actividades económicas al puerto). De las que en el suelo urbano 11.562 m^2 no estarían ejecutados y en el suelo urbanizable 180.222 m^2 (total sin ejecutar 19,17Ha).

Si se toma como criterio el plano 7 de equipamientos del Avance del PTP el puerto sería un equipamiento y por lo tanto no computaría, quedando los números como siguen: Suelo para oferta de AAEE en total con el PGOU de 2001 = 220.710 m^2 (22,07 Ha) de los que 19,17 Ha estarían sin gestionar.

Reiterar que esto era así en 2004 y las mismas cifras valen para 2016.

Por lo que se solicitar sea corregida la tabla 22.

- Sobre la tabla de la página 101 reiterar que no se utilizan los datos reales ni del planeamiento ni de la realidad ejecutada. Se solicita su corrección.
- Sobre la tabla de la página 102 se desconocen el origen de los datos por lo que no se pueden contrastar. Se solicita pues aclaración sobre los datos de partida y su origen.

Se solicita aclaración sobre la columna "Distribución de evolución a 16 año en función de la población ocupada en el sector = 15,47. Se entiende que pudieran ser hectáreas de actividades económicas a proyectar en el municipio para suplir el déficit de empleo industrial.

- Por último se solicita fuente de información sobre la tabla de la página 103 de empleo en el sector servicios y sus repercusiones en el planeamiento.

II. OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS AL RESTO DEL AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PTP

II.1 OBSERVACIONES AL PLANO 1 – MEDIO FÍSICO Y INFRAESTRUCTURA VERDE:

En el capítulo 9, en el apartado 9.1 MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE, en la página 37, se define la Red verde de la Infraestructura Verde como la que comprende las siguientes zonas: Áreas de Especial Protección, Áreas de Mejora Ambiental, Espacios Naturales Protegidos, Áreas de interés para la biodiversidad, Áreas de interés para la geodiversidad, Corredores ecológicos terrestres, Parques Metropolitanos, Sistemas Generales y Locales de Espacios Libres y Playas urbanas.

Contrastando la definición de dicha red con el plano se observan, en lo que ha Getxo respecta, diversas cuestiones:

- En general se sugiere usar, en las fases que siguen, colores más diferenciados porque con el verde al menos resulta difícil apreciar en algunos casos si corresponde al condicionante superpuesto de "*Otras áreas de interés para la conservación de la biodiversidad*" o a los "*Sistemas Generales de Espacios Libres*", sobre todo cuando se superponen con otros sombreados.
- Que en lo que respecta al apartado del mismo plano de "INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA" los sistemas generales ya existentes y obtenidos a través de la gestión municipal no tienen diferenciación respecto de los sistemas generales de Espacios Libres calificados en el suelo Urbanizable del vigente PGOU.

Esto ya ocurría en el PTP vigente y tal técnica de representación gráfica podría dar lugar a confusión a la hora de abordar una revisión del planeamiento, porque pareciera que esos diseños son de ordenación territorial cuando la única cuestión a respetar a ese respecto es el estándar de espacios libres / habitante fijado en la Ley 2.2006.



Es cierto que podría darse que el PTP encontrara una zona no obtenida, que a su entender es de prioritaria calificación; en el que tenga sentido reflejar los sistemas generales de espacios libres calificados en los suelos urbanizables; como puede suceder en el caso de Getxo con el denominado "*Parque Litoral Metropolitano*" dentro de las operaciones estratégicas (OE.20) del PTP BM vigente.

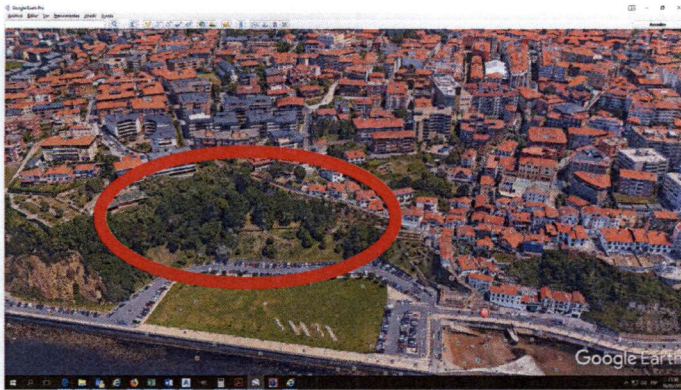
Se sugiere por lo tanto que esos sistemas generales en suelo urbanizable no gestionado sean eliminados del plano o diferenciados como no obligatorios por el futuro PTP, para diferenciarlos de los sistemas generales ya existentes o normativos del futuro plan territorial.

- Se solicita la corrección del contorno de "otras áreas de interés para la conservación de la biodiversidad" que se asientan sobre suelo urbano ya consolidado. (Ver plano 3 del PGOU vigente de Getxo con la clasificación del suelo del municipio dentro del Anexo F entregado junto con este informe)

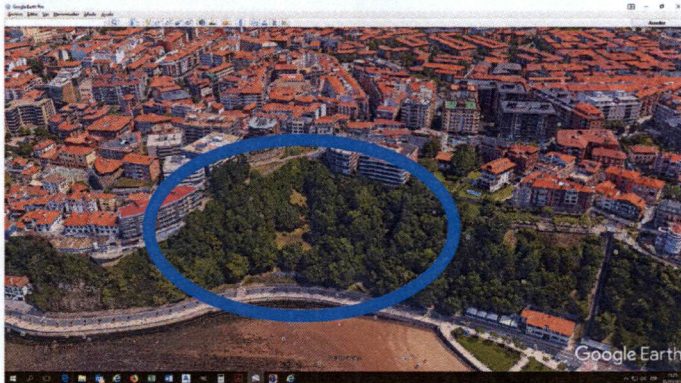


- En el tratamiento de los suelos del Real Sociedad de Golf de Neguri, como "Otras Áreas de interés para la conservación de la biodiversidad" (que a su vez en el plano nº 7 "EQUIPAMIENTOS" del Avance de la Revisión del PTP BM viene recogido como equipamiento, y además está categorizado como Agroganadera y Campiña en el plano nº 2 "HABITAT RURAL"), se sugiere la simplificación de superposiciones respecto de la futura normativa que entrañe cada una de estas calificaciones (ver también a este respecto las observaciones en el punto II.6 de este informe).
- La eliminación de la categoría de Especial Protección de las zonas del parque Genaratxu en el Puerto Viejo (marcada en rojo) y del Parque Urkijobaso (marcada en azul) a la altura de la Plaza Satistegi; que, si bien puede venir arrastrada de la categorización establecida en el PTS de Protección y Ordenación del Litoral, se está categorizando suelo urbano. (Ver plano nº 3 del PGOU vigente de Getxo con la clasificación del suelo del municipio dentro del Anexo F entregado junto con este informe)





Vista de la zona afectada por la categoría de Especial Protección del Parque de Genaratxu en el Puerto Viejo través de Google Earth que está clasificada como suelo urbano.



Vista de la zona afectada por la categoría de Especial Protección del Parque Urkijobaso a través Google Earth que está clasificada como suelo urbano.

- Se solicita información, del origen del catálogo o inventario naturalístico con el que se ha delimitado como "Otras Áreas de interés para la conservación de la biodiversidad" la zona de segunda línea del tramo Azkorri – Punta Galea cuando se introduce en el suelo clasificado como urbanizable según el PGOU. Y que excede con mucho las zonas categorizadas por el PTS Agroforestal o el de Protección y ordenación del Litoral. Ver plano 3 del PGOU vigente de Getxo con la clasificación del suelo del municipio dentro del anexo F entregado junto con este informe.

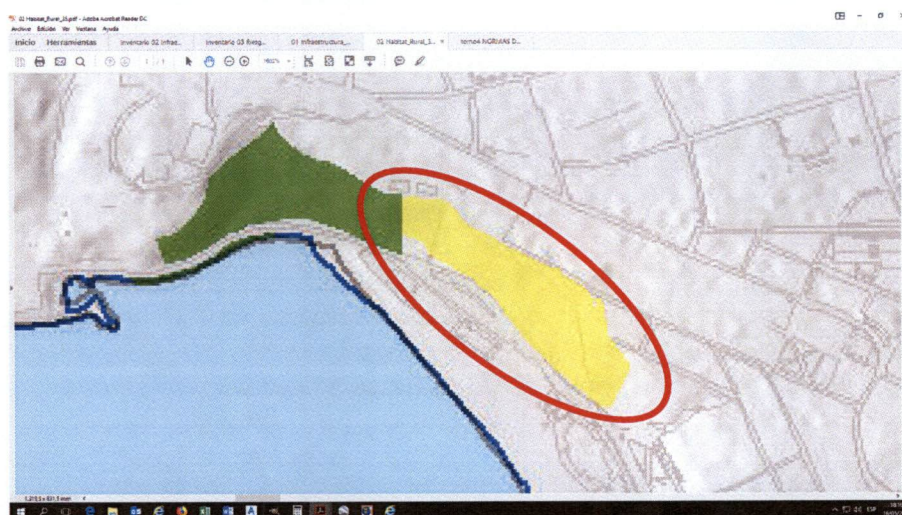


II.2 OBSERVACIONES AL PLANO 2 – “HABITAT RURAL”

- Toda la franja costera delimitada por el PTS del Litoral como de Especial Protección se ve dibujada en el plano nº 2 “HABITAT RURAL”, o eso parece, como la categoría de Monte (que comprendería las zonas de Forestal, Forestal Monte Ralo, pasto Montano y Pasto-Roquedos). Las técnicas que emiten este informe entienden que un suelo no urbanizable debería tener una sola categoría. Y si bien es cierto el PTS del Litoral y el Agrogranadero se superponen en algunos ámbitos al menos en el municipio de Getxo, el Agrogranadero reconoce la prevalencia del PTS del Litoral para ordenar la franja costera por lo que no se entiende que la misma zona de los acantilados sea de Especial Protección en el plano 1 “INFRAESTRUCTA VERDE “ y monte en el plano nº 2 “HABITAT RURAL”. Esto se entiende así, a no ser que sea un problema de la leyenda en la que no se especifica que el color verde también es de “especial protección” y de “mejora Ambiental”
- Se solicita sean corregidas las zonas categorizadas como Agrogranadera y Campiña Paisaje Rural de transición en las zonas clasificadas como de suelo urbano o urbanizable en el municipio.



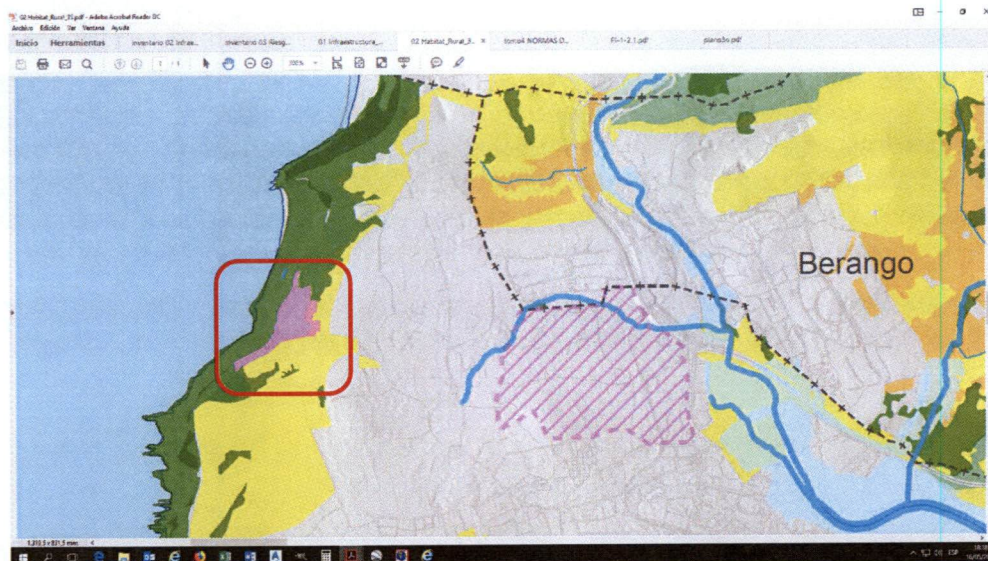
La zona señalada en azul es un sistema general de espacios libres del suelo urbanizable. La zona marcada en rojo es un sistema local de espacios libres del suelo urbano.



La zona marcada en rojo se corresponde con un Sistema General de Espacios Libre en el suelo urbano, el Parque de Urkijobaso sobre la Playa de Ereaga. Y no debería ser categorizada como el suelo no urbanizable.

Esta zona también está delimitada como Agrogranadera y Campiña en el Plano nº 2 del Diagnostico, en lo que pareciera consecuencia de los establecido en el PTS Agroforestal, pero en la realidad no es tal.

- Se solicita información de los catálogos naturalísticos en los que se ha basado el PTP BM que indican que la zona delimitada con magenta (y señala con cuadro rojo) está dentro de la Mejora Ambiental, ya que esta no aparece categorizada de esa manera en el Agroforestal o en el del Litoral.



- Al respecto de las zonas delimitadas como Condicionante Superpuesto de Huertos urbanos (rallado Magenta en el plano 2 - Habitat Rural), se solicita información sobre la normativa que esta llevará aparejada. ¿Su delimitación supondrá que en el resto del municipio no se pueden realizar dicha clase de usos? ¿O solo marcará la preferencia del PTP por esa zona frente a otras?

II.3 OBSERVACIONES AL PLANO 4 – PATRIMONIO Y PAISAJE.

Se entrega adjunto a este informe en el anexo H el plano de patrimonio cultural trabajado para el Avance de la Revisión del PGOU de Getxo en lo que se refiere a edificios calificados o inventariados por el departamento de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco.

En Getxo existe un Monumento (M) Calificado, el Puente de Bizkaia patrimonio de la humanidad; tres Monumentos Calificados que son la antigua fábrica Harino-Panadera, la Casa Amorotoena y la Iglesia de Andra Mari; dos Conjuntos Monumentales (CM) el de los Malakates, junto con la Estación Bombeadora de Elorrieta, y el Área Singularizada (CM AS).

Ordenadas cronológicamente la normativa de protección del Patrimonio cultural en el municipio es la que sigue:

DECRETO 265/1984, de 17 de Julio, por el que se declaran Monumentos Histórico-Artísticos de carácter nacional.

ORDEN de 13 de septiembre de 1993, del Consejero de Cultura, por la que se inscribe la Casa Amorotoena como Bien Cultural, con la categoría de Monumento en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

ORDEN de 26 de julio de 1994, del Consejero de Cultura, por la que se incoa expediente para la declaración de bien cultural calificado a favor de la Estación Bombeadora Municipal de Saneamiento de Elorrieta, con la categoría de Conjunto Monumental.

RESOLUCIÓN de 5 de mayo de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Getxo (Bizkaia).

DECRETO 89/2001, de 22 de mayo, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el área singularizada de Getxo (Bizkaia). (adheridos a este los decretos de 2001 de corrección de errores y el 2005 de desafección de la Casa del Aleman)

ORDEN de 3 de octubre de 2001, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe la iglesia de Andra Mari de Getxo (Bizkaia) como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. (y su orden de corrección de errores)

DECRETO 108/2003, de 20 de mayo, por el que se adapta a las prescripciones de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor del Puente «Vizcaya».

ORDEN de 14 de junio de 2007, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe la Fábrica Harino Panadera en Areeta-Getxo (Bizkaia) como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

RESOLUCIÓN de 3 de octubre de 2017, del Viceconsejero de Cultura, por la que se incoa y se somete a información pública y audiencia a los interesados el expediente para la declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a favor del Cinturón de Hierro y defensas de Bilbao (Álava y Bizkaia).

El Área Singularizada, el Puente Colgante, la casa Amorotoena, la Harino-Panadera y la iglesia Andra Mari cuentan con un ámbito de delimitación fijado en la normativa aprobada por Gobierno Vasco. El Área Singularizada tiene cuatro zonas en función de su valor ambiental: la Zona A del Puerto Viejo de Algorta de 1,3 Hectareas, la Zona B (desde María Cristina hasta las Mercedes) con 66 H, la Zona C, en forma de L constituida por el frente edificado al muelle y al parque de Churruca y la Zona de Protección todo el borde del mar que une desde el puente Colgante las zonas C,B y A hasta la punta de San Ignacio en la calle Landene.

Se ha listado el patrimonio utilizando la numeración de trabajo de Gobierno Vasco.

Existen dentro del decreto 89/2001 que califica el Área Singularizada de Getxo los siguientes edificios protegidos con diferentes niveles de protección:

-12 fichas los de protección especial: las fichas nº: 61, 71, 80, 82, 87, 111, 116, 129, 162, 175, 222 y 240.

-41 fichas los de protección media: las fichas nº: 38, 58, 59, 60, 62, 67, 68, 69, 72, 73, 75, 78, 79, 83, 85, 96, 97, 101, 102, 114, 117, 121, 125, 136, 144, 145, 146, 149, 151, 161, 167, 170, 171, 174, 214, 223, 224, 225, 241, 242 y 252.

-106 fichas la protección básica: las fichas nº: 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 65, 66, 70, 74, 76, 77, 81, 84, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 103, 107, 110, 112, 113, 115, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 147, 154, 155, 157, 158, 163, 164, 165, 166, 176, 190, 221, 226, 227, 228, 233, 234, 237, 238, 270, 272, 273, 274, 275, 276, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289 y 290.

Se da la paradoja que 6 de los edificios incluidos en los listados de niveles de protección del decreto del Área Singularizada están fuera del Área, o sea fuera de las zonas A, B, C y de Protección. Estos edificios son el nº 71 de protección especial, los nº 214 y 215 de protección media y los nº 165, 190 y 213 de protección básica.

Para el Avance de la Revisión del PGOU se han redibujado las zonas A, B C y de Protección, sobre topográfico de detalle de escala 1/500, delimitadas por escrito en el anexo II del Decreto 89/2001 de protección del área singularizada ya que se dan diferencias entre el dibujo y el escrito de delimitación, incorporándose en los bordes a la delimitación la totalidad de las parcelas protegidas en los niveles de Básica, Media y Especial, así como los edificios no protegidos situados dentro del Área.

Curioso es también el caso de la casa Amorotoena con doble protección, ya que está inventariada por la Orden de 13 de septiembre de 1993 y protegida con nivel básico dentro del Conjunto Monumental Calificado del Área Singularizada de Getxo (fuera de cualquiera de las zonas A, B o C).

Sobre la ZONA A qué Gobierno Vasco diferencia respecto de los edificios con protección básica en el Puerto Viejo, y que en la documentación de GIS del Avance de la Revisión del PTP BM se recoge también diferenciándolas, se ha tomado la decisión de equiparar todos los edificios dentro la Zona A al nivel de protección básica, porque revisada la normativa del decreto no tienen diferencia a la hora de las intervenciones.

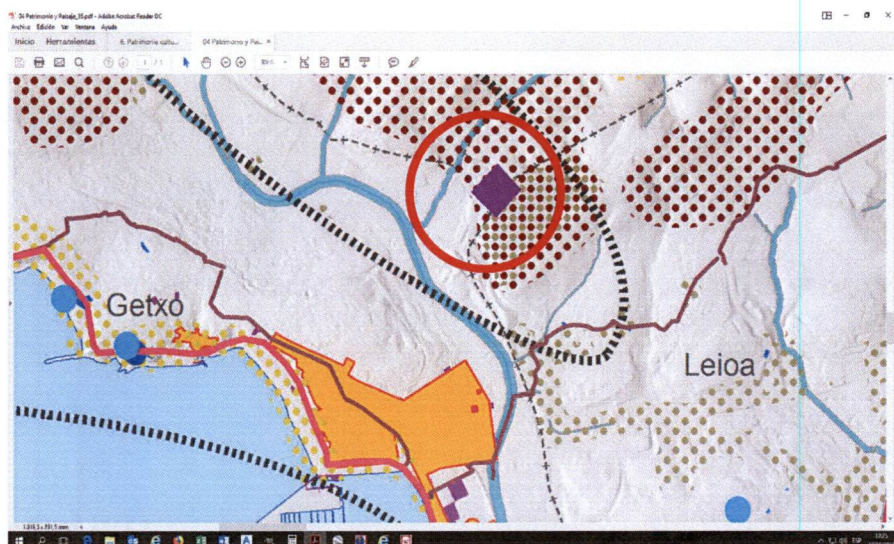
Se ha redibujado también la zona de Discordancia descrita en el Listado 4 del Capítulo V, delimitando las parcelas y listando los edificios dentro de dicha zona.

Se comprueba que en el plano 4 - Patrimonio y Paisaje del Avance de la Revisión del PTP BM vienen recogidos un error del decreto 89/2001. No existe patrimonio a proteger en Negubide 17 (remarcado en verde en el extracto del plano 4) y este hecho ha sido repetidamente notificado a Gobierno Vasco para su eliminación del catálogo y su corrección en decreto.

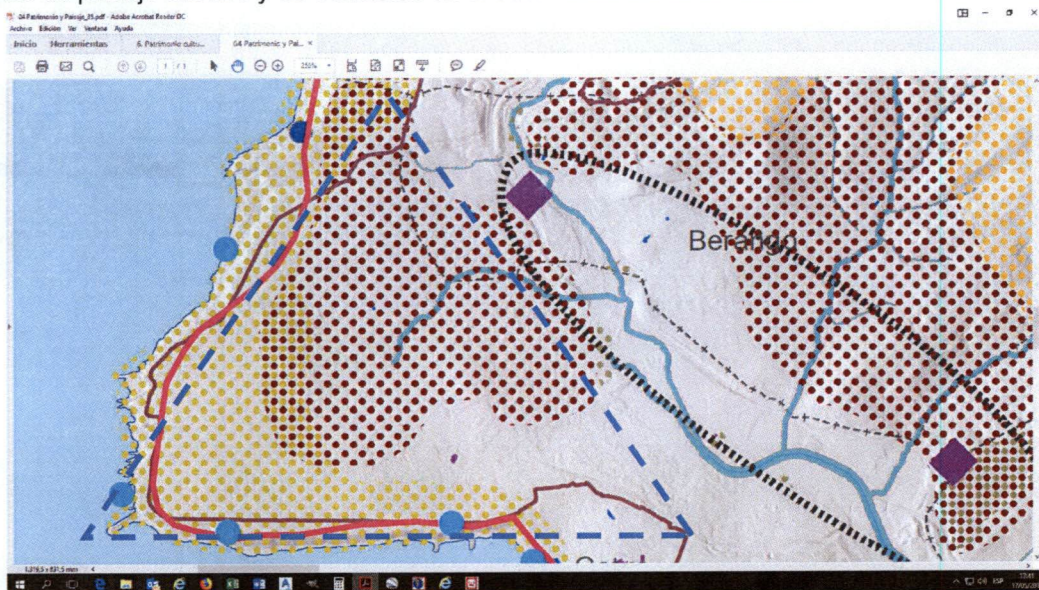


En la imagen de Google Earth que muestra la urbanización de la calle Negubide nº 17 construida en 1976.

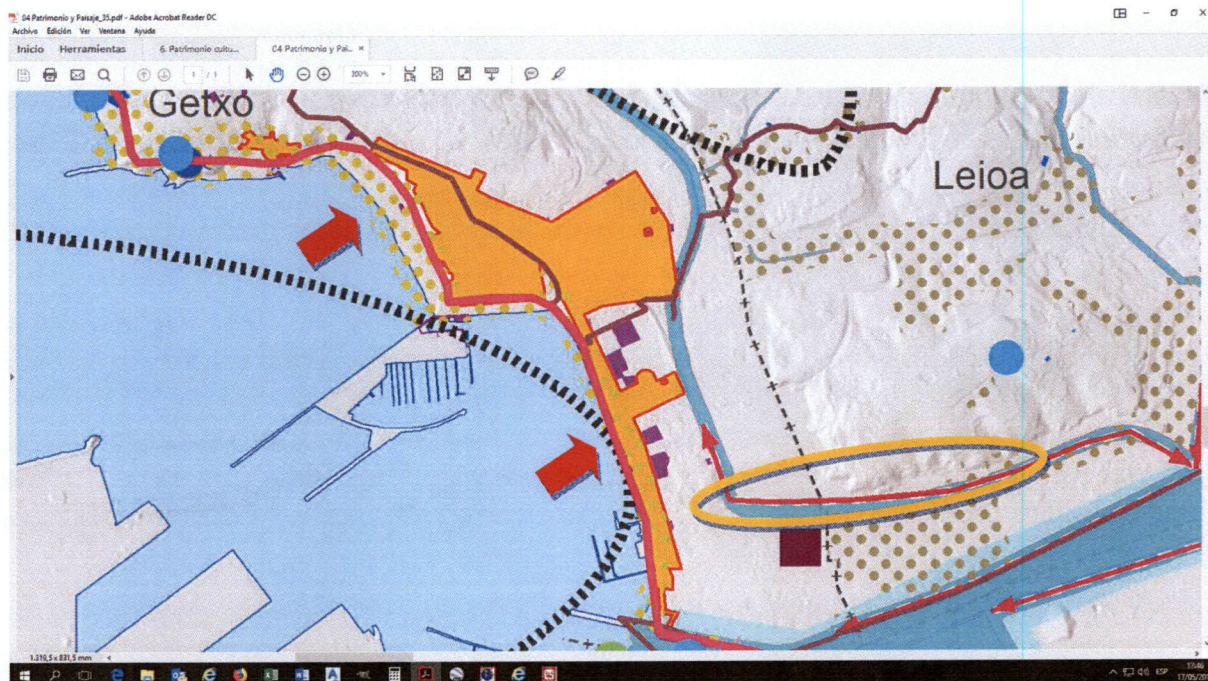
- También se aprecia que en el Avance de la Revisión del PTP BM no han sido recogidos los malacates ni tramo del cinturón de hierro. En el Avance de la Revisión del PGOU de Getxo han sido considerados atendiendo lo preceptuado por la Ley 7/1990 de 3 de Julio de Patrimonio Cultural Vasco.
- Sobre los malacates expresar que en la resolución para incoar su calificación como conjunto monumental existe un error y no recoge el malacate situado junto al colegio público Andra Mari, dirección calle Peña de Santa Marina s/n.
- Además, se solicita sea modificada la situación que marca el Centro Comercial de Artea porque esta se encuentra en Leioa y el cuadrado morado que lo marca en el plano nº 4 ha sido dibujado sobre el término municipal de Getxo, concretamente sobre el Humedal del Bolue. Se señala en el extracto de plano nº 4 con un círculo rojo.



- Se solicita información de la normativa que tendrán aparejadas las categorías de paisaje porque estas están sobre el suelo urbanizable del municipio y sobre el suelo urbano. Remarcada con el triángulo azul zonas de paisaje costero y de transición en el suelo urbanizable de Getxo.



Abajo en el extracto del plano nº 4 señaladas con el flechas rojas las zonas de paisaje costero en el suelo urbano de Getxo.



- Se hace notar también sobre el mismo extracto de plano que la zona señalada con una elipse amarilla tiene el río Gobela soterrado y el PTP está marcando nuevos itinerarios y conexión peatonal ligadas a cauces fluviales. Se entrega para aportar información la delimitación del Sistema General Hidráulico definido para el Avance (con los nuevos proyectos de Ura ejecutados en el municipio, donde se recogen las zonas donde el río Gobela discurre en superficie y las zonas donde está soterrado. (Ver anexo I)

II.4 OBSERVACIONES AL PLANO 5.3 – MOVILIDAD PEATONAL Y CICLABLE.

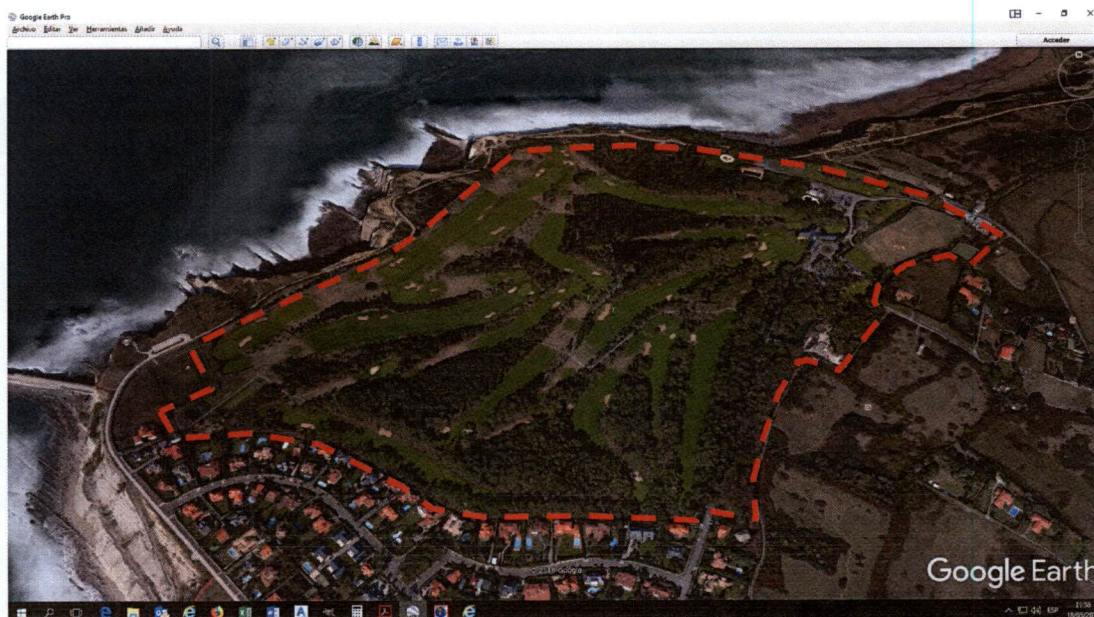
No está bien recogida la red ciclable en el municipio, por lo que se entrega plano con la red existente para la corrección del plano 5.3 del Avance de la revisión del PTP BM. (ver plano en el Anexo J donde se entrega plano de la red ciclable existente y de las actuaciones futuras o de las red propuesta para el Avance de la Revisión del PGOU.)

II.5 OBSERVACIONES AL PLANO 6 – INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

No está bien recogida la red de saneamiento principal en el municipio, donde se mezclan redes de pluviales con redes de fecales y los aliviaderos de río Gobela. En este momento no existe la posibilidad en el Gis del Ayuntamiento de discernir la red principal de los ramales secundarios. Se está trabajando para entregar un plano que solo refleja la red principal y ayude a la redacción de la Revisión del PTP BM. En el momento que se disponga de dicho plano se entregará a Diputación.

II.6 OBSERVACIONES AL PLANO 7 – EQUIPAMIENTOS.

- Se solicita sea valorada la posibilidad de modificar el itinerario (marcado con línea roja) naturalístico principal, y que también viene recogido con el mismo recorrido en el plano nº 4 de Patrimonio y Paisaje porque se deja de visitar el humedal del Bolue.
- Se solicita se revise el PTS del Litoral para la corrección de la Playa Azkorri, porque no está considerada como playa urbana, sino que tiene categoría de Especial Protección.
- Se solicita como ya se hizo para el plano de Infraestructura Verde, que la red de sistemas generales de espacios libres todavía no ejecutados sea diferenciada de la existente, o que al menos se disponga en la normativa una "clausula" que permita su rediseño en caso de modificación/revisión del planeamiento municipal y solo se consideren en el PTP como una alternativa posible sin que la concreta ubicación sea vinculante. Lo mismo sucede en el plano nº 01 del Inventario "recursos Recreativos y Turísticos" o en el plano nº 4 del Diagnóstico "Suelos Desarrollados o con potencial para acoger nuevos desarrollos"
- Se solicita aclaración sobre los colores verdes del plano. Se entiende que son por un lado Espacios Libres y por otro Áreas de Interés naturalístico (sobre todo en la zona de PuntaGalea). Se solicita aclaración de la normativa que llevarán aparejada las áreas de interés naturalístico.
- Se solicita información sobre el equipamiento del Real Club de Golf de Neguri. En el plano nº 1 de Medio Físico e Infraestructura Verde creemos que viene recogido como otras Áreas de interés para la conservación de la biodiversidad (no se ha encontrado entre la documentación gráfica editable shp, el plano GIS de áreas de interés naturalístico o áreas de conservación de la biodiversidad); en el plano 2 de Habitat Rural aparece con el color de Categorías de ordenación Agroganadero y Campiña: Paisaje Rural de transición; y por ultimo en el plano 7 de Equipamientos se refleja como tal con el nº 6 de equipamientos pero no parece que se tenga en cuenta toda su extensión.



En la imagen superior se marca aproximadamente la extensión del equipamiento. Se entiende que, en lo que se refiera a naturaleza del suelo, el golf quizás pueda estar cerca de la categoría del suelo no urbanizable de Agroganadera y Campiña; el problema con su calificación como equipamiento viene cuando al menos en la matriz de usos del PTP de 2006 vigente se prohíben de forma expresa el uso de campos de Golf:

- En el plano 0.4 de ordenación, el campo de Golf viene definido con la categoría del Medio Físico "Protección del Medio Rural Forestal";
- En la normativa en la página 31 dentro de la SECCIÓN IV: PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL, en el artículo 27, que define la Categoría Forestal, se expresa que: *"3.— El PTP establece un régimen básico de protección que el planeamiento municipal desarrollará en el marco abierto de los usos, y en todo caso tendrá en cuenta las siguientes determinaciones: Se considerará como admisible el uso de recreo extensivo en esta categoría. **Se prohíben los siguientes usos: Recreo intensivo de tipo 2; Crecimientos urbanísticos apoyados en núcleos preexistentes; Crecimientos urbanísticos no apoyados en núcleos preexistentes.**"*
- Así mismo en la página 18 en el artículo 14 de Regulación de los Usos y Actividades se define Recreo Intensivo de tipo 2 como *"Recreo intensivo tipo 2: Comprende los camping, campos de golf y cualquier otra actividad recreativa que implique la construcción de edificios o grandes instalaciones."*

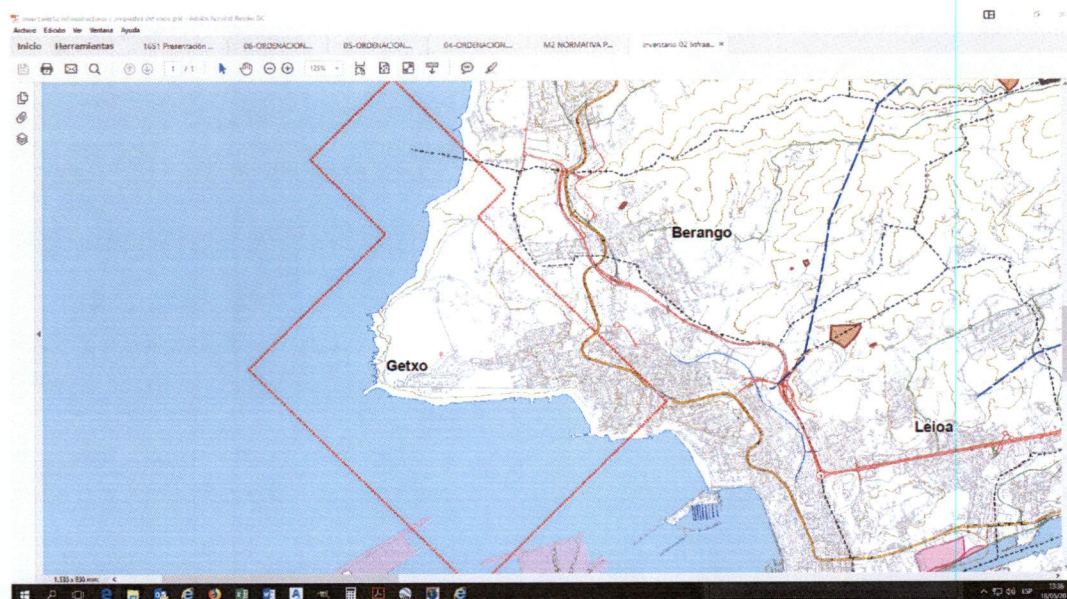
En cambio en las DOT el uso forestal no prohíbe los campos de Golf.

En el PGOU de Getxo el campo de Golf se encuentra en el "Suelo no Urbanizable de Régimen Común y zona Agroganadera y Campiña" (plano nº 7-"Ordenación del Suelo no Urbanizable), identificado como "Grandes Equipamientos" en el Plano nº 2-"Estructura Orgánica y Usos Globales".

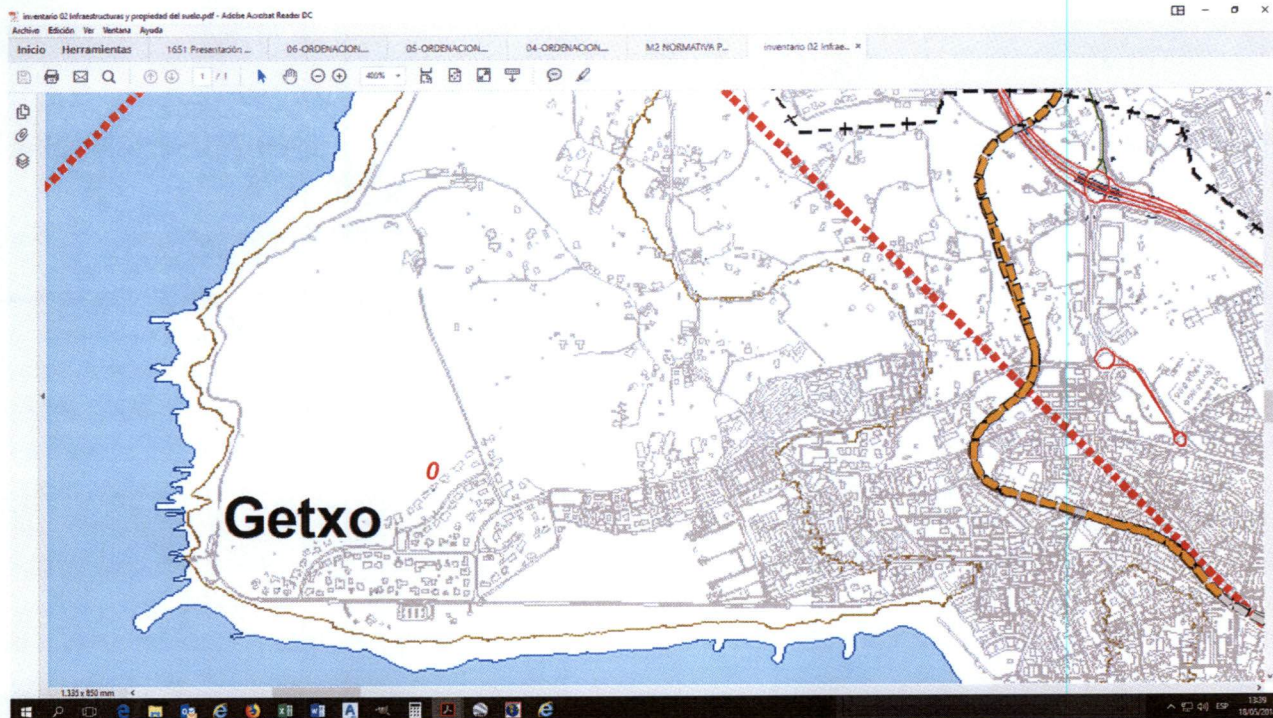
A este respecto se adjunta copia del informe remitido por la Dirección General de Cohesión del Territorio de la Diputación Foral de Bizkaia en respuesta a la consulta dirigida por este ayuntamiento y que reconoce la existencia de un error de representación en la documentación gráfica del PTP BM y, como consecuencia, *"no debe tenerse en cuenta el régimen de usos determinado por el mismo y se regulará según se establezca en el PGOU vigente en Getxo"*. Ver anexo L.

II.7 OBSERVACIONES AL PLANO 2 DEL INVENTARIO – INFRAESTRUCTURA Y PROPIEDAD DEL SUELO.

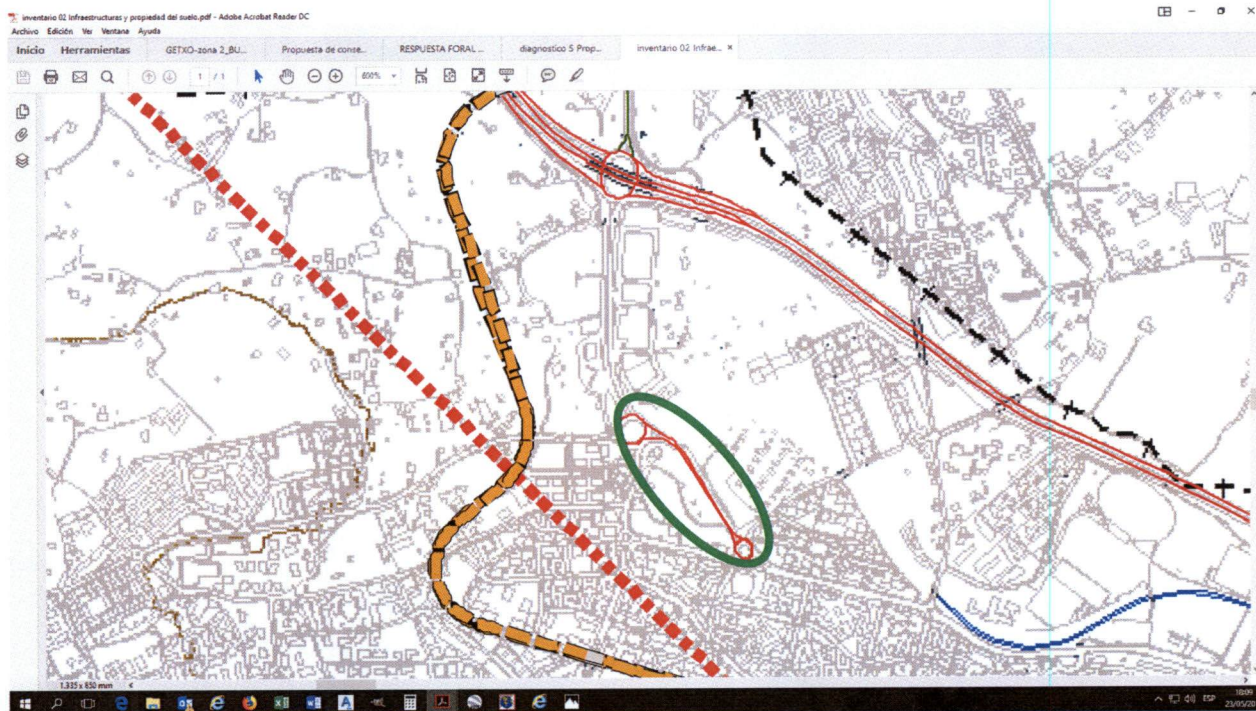
- Se solicita información sobre el enmarcado en línea roja discontinua. Se cree por lo que se lee en la leyenda que pueda ser "Concesión de explotación otorgada".



- Se solicita información sobre el punto dibujado en línea roja.

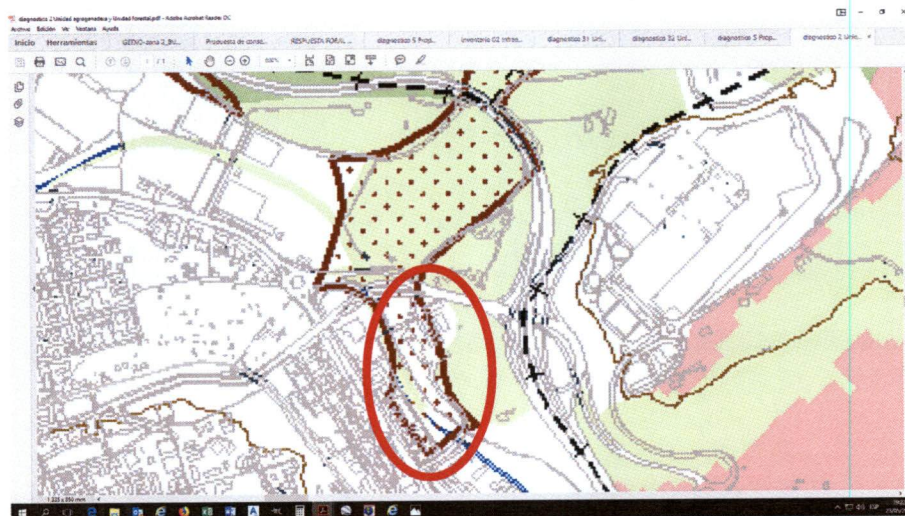


- El tramo desde la rotonda delante de la Iglesia del Redentor no es propiedad de Diputación sino municipal (marcada la ausencia en elipse verde).



II.8 OBSERVACIONES AL PLANO 2 DEL DIAGNOSTICO – UNIDAD AGROGANADERA Y FORESTAL.

- Se observa en el plano que el parque de Urkijobaso está categorizado como de Agroganadera y Campiña, se solicita que sea corregida dicha delimitación por hallarse en suelo urbano como se cita en el punto II.1 de este informe.
- Se observa que la capa detrás del Cementerio está también categorizada como Agroganadera y Campiña cuando es un suelo urbanizable calificado como Sistema General de Espacios Libres. Se solicita la corrección de la delimitación.
- Se observa que el Campo del Golf está categorizada como de Agroganadera y Campiña y se solicita lo propio del punto II. 6 de este informe donde se realizaban observaciones al plano 7 de Equipamientos.
- Se observa tanto en la zona del humedal como en la zona de Zubilleta que el delimita como "capacidad del Suelo Elevada y Muy Elevada, se entiende que dichas zonas están en relación con el sistema hidráulico pero se solicita sean redelimitadas para evitar el suelo urbano.



Bajo el humedal se extiende la delimitación y se sitúa sobre el colegio público Larrainazubi y la central de transformación eléctrica, ambas en suelo urbano. (marcado con elipse roja).



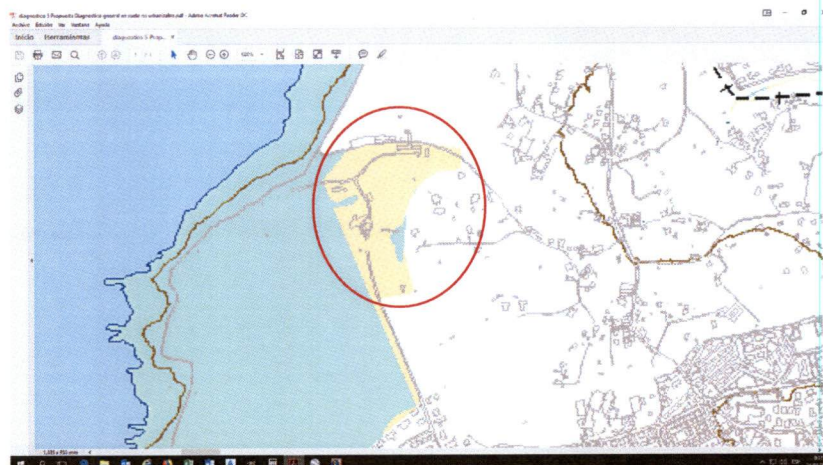
En la zona de Zubilleta la delimitación se adentra en el suelo urbano del barrio de Aldapa, el colegio público de Zubilleta y sobre el polígono Fadura II (todas las zonas afectadas marcadas con elipses rojas).

II.9 OBSERVACIONES AL PLANO 3.1 DEL DIAGNOSTICO – UNIDADES DE ESPACIOS CON RECURSOS NATURALES DE ESPECIAL INTERES.

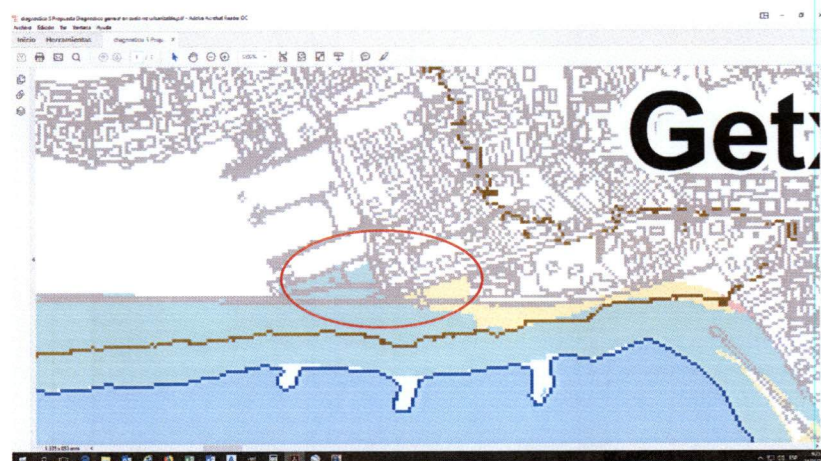
- Se solicita información sobre la normativa que irá aparejada a las áreas delimitadas dentro del Catálogo abierto de espacios de interés de la CAPV porque se sitúa sobre el equipamiento del Golf y sobre parte del suelo urbanizable del plan general vigente.
- Se solicita la redelimitación en el suelo urbano tal y como se expresó en el punto II.1 del presente informe.
- Se comprueba en este plano que la Playa de Azkorri está recogida como señala el PTS del Litoral como de Especial Protección a diferencia de como se recoge en el Plano 7 - Equipamientos.
- Se solicita la redelimitación de las zonas de Especial Protección en lo referente al suelo urbano como se expresó en el punto II.1 de este informe.

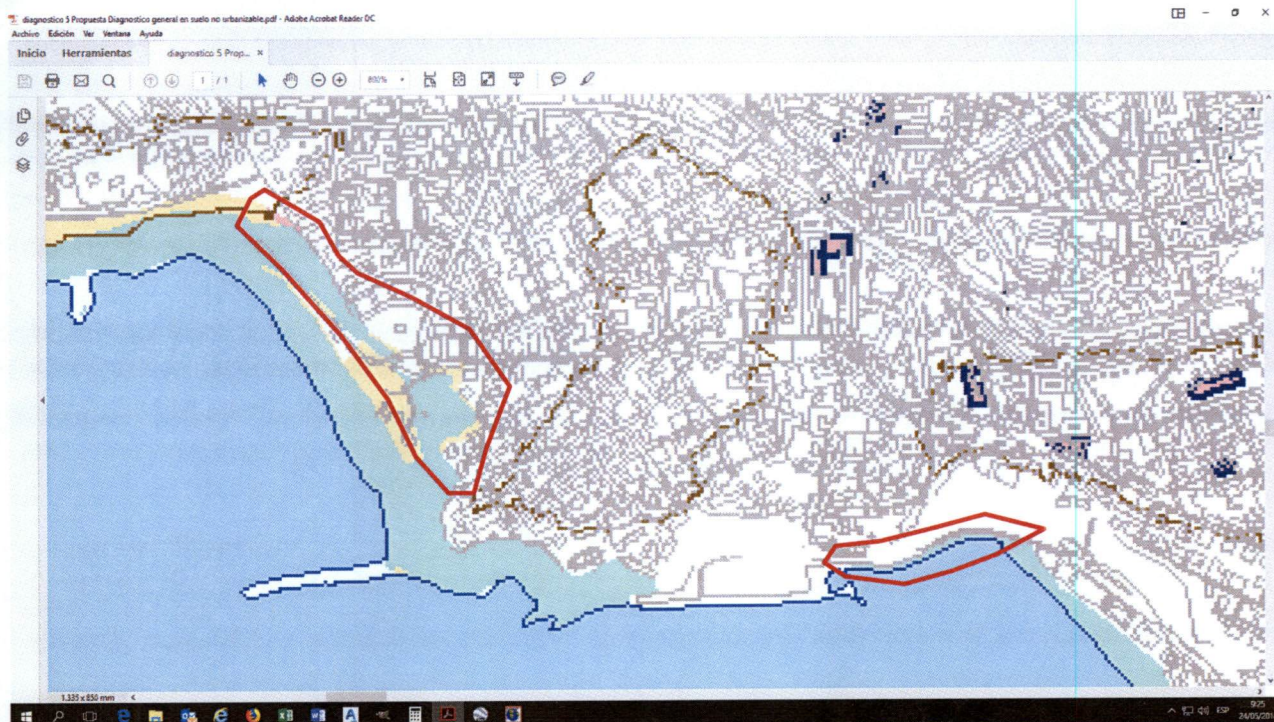
II.10 OBSERVACIONES AL PLANO 5 DEL DIAGNOSTICO – PROPUESTA DIAGNOSTICO GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

- Se solicita información sobre la normativa que irá aparejada a las zonas de protección así como a las de protección compatible.
- Se solicita sea redelimitada la zona de protección en el ámbito del Golf a no ser que la normativa de protección sea compatible con el equipamiento.
- Se solicita información sobre los valores naturalísticos de la zona con protección compatible detrás del campo de golf.



- Se solicita sea corregida la delimitación de zonas con protección o con protección compatible cuando se introducen en el suelo urbano. Ver anexos F plano 3 del PGOu actual y anexo M con la clasificación del suelo propuesta para el Avance de la Revisión del PGOU.





LISTADO DE ANEXOS

Se listan los anexos a este documento de observaciones, identificados, todos ellos, con una letra (de la "A" a la "M"). El anexo "A", incluye, a su vez, sus propios anexos, numerados del 1 al 7.

Así en el Anexo A están las observaciones y sugerencias del Ayuntamiento de Getxo frente al DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO APROBADO INICIALMENTE POR ORDEN DE 20 DE FEBRERO DE 2018.

Se incluyen dentro de ANEXO A:

Como ANEXO 1 se entregan los datos de población de los municipios de Getxo, Leioa, Erandio, Berango y Sopelana obtenidos de los respectivos padrones municipales desde 1999 hasta 2014; así como datos del servicio de padrón de Getxo que reflejan los trasvases de población con los anteriores.

Queda reflejado como todos los saldos de población son negativos para Getxo, tanto los de la franja de edad de entre 25 y 35 años como los totales, también de como la proporción de los habitantes intercambiados ha creado un envejecimiento de la población en Getxo, más gente de edad y menos jóvenes entre los que vienen a vivir y más jóvenes que mayores entre los que se van del municipio a estos cuatro anteriores.

Como ANEXO 2 se entregan los cálculos realizados para el municipio de Getxo, tanto con el método del decreto como con el método de la Revisión de las DOT.

Aportamos como ANEXO 3 el enfoque metodológico utilizado en Getxo para analizar el "Sistema Complejo" del que hemos partido para realizar una planificación sostenible en los términos propuestos por las propias DOT.

Asimismo, adjuntamos algunos gráficos, que requerirían más extensa explicación, pero que creemos oportuno aportar:

- .- Densidad residencial de la comarca en viviendas en relación a la red ferroviaria existente
- .- Densidad de empleo y su relación con los servicios de transporte público en la misma.
- .- La Oferta de Empleo de Bizkaia
- .- Crecimiento de la oferta de empleo desde 1986 hasta 2011
- .- Población ocupada por sectores vs. la oferta de empleo.

Como ANEXO 4 se entregan datos extractados del "Estudio de Detección de Ámbitos estratégicos de Getxo y la concreción de un plan de acción para la promoción económica" realizado por la consultora LKS para el municipio.

Como ANEXO 5 aportamos las alegaciones a la redacción del Decreto 4/2016; mientras que el ANEXO 6 sería la contestación a las mismas que realizó Gobierno Vasco.

Como ANEXO 7 se entrega el cálculo realizado por Gobierno Vasco para la cuantificación residencial según el nuevo método que se propone en la Revisión de las DOT.

Y por último se entrega el cálculo de cuantificación residencial realizado para el Avance de la Revisión del PTP BM también en trámites de exposición pública en la actualidad.

En el ANEXO B se entrega la cuantificación residencial para Getxo con el método de la Revisión de las DOT así como con el Decreto 4.2016 para las hipótesis de mantenimiento de población y para la evolución de población con la tasa anual de descenso de Getxo.

En el ANEXO C se entrega la tabla de verificación de la cuantificación residencial contenida en las páginas 87 a la 92 de la Revisión del PTP, también se realiza con los datos de partida del PTP la cuantificación para la vigencia de un plan General, así como la hipótesis del mantenimiento de población para la misma vigencia de 8 años o el ejercicio de aplicar el método de la Revisión de las DOT para la vigencia de 16 años del PTP.

En el ANEXO D se aporta tabla Excel con el análisis de la oferta actual del suelo urbanizable del PGOU de Getxo vigente, así como su capacidad residencial tras la redensificación ordenada por el PTP de 2006. Se entrega además documentación gráfica del suelo urbanizable realizada para dicho análisis.

En el ANEXO E se entrega la Delimitación de Espacios y usos Portuarios aprobada por Orden FOM/2162/2015, de 6 de octubre.

En el ANEXO F se entrega documentación gráfica del PGOU de Getxo vigente: el plano nº 2 Estructura Orgánica y usos Globales; el plano nº 3 de clasificación del suelo, y el plano nº 6.5 de Ordenación Pormenorizada en la zona del Sector de Actividades Económicas.

El ANEXO G contiene las alternativas técnicas redactadas en 2015 para el Avance de la Revisión del PGOU de Getxo.

El ANEXO H contiene el trabajo para la catalogación del Patrimonio Cultural realizado para el Avance de la Revisión del PGOU de Getxo en lo que se refiere a patrimonio protegido por normativa de Gobierno Vasco.

El ANEXO I consta del sistema general hidráulico dentro del municipio con los arroyos (Kandaru, Itza, Bolua y Kukullaga) y el río Gobela dibujados sobre levantamientos topográficos a 1/500 o a 1/1000 a cabeza de talud o trasponiendo el proyecto de encauzamiento realizado por Ura hasta 2017 que todavía no se ha levantado topográficamente.

En el ANEXO J se entrega la red existente en el municipio y los proyectos de ampliación para contraste con el plano 5.3 del Avance de la Revisión del PTP. También se entrega la propuesta incluida del Avance de la Revisión del PGOU de Getxo.

El ANEXO L se entrega la contestación de Diputación a la consulta municipal en 2016 sobre el Golf y su normativa en el PTP vigente.

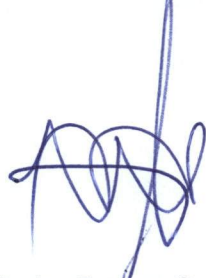
En el ANEXO M se entrega la delimitación del suelo urbano dibujada para el Avance de la Revisión del PGOU de Getxo.

Toda documentación gráfica que se entrega en dwg se entrega en el sistema de coordenadas ETRS89 a excepción del PGOU de Getxo vigente que se entrega en ED50.

Por todo lo expuesto, **SE SOLICITA:**

Se tengan por formuladas las observaciones y sugerencias del Ayuntamiento de Getxo frente al DOCUMENTO DE AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL BILBAO METROPOLITANO (PTP BM), y que, en atención a las mismas, sea reconsiderado el citado documento.

En Getxo, a 28 de Mayo de 2.108.



Fdo. Argiñe Encinas Cano

Arquitecta Municipal

OFICINA DE REVISIÓN DEL P.G.O.U.



Fdo. Isabel Peral Agirregoitia

T.A.G.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Fdo.

Ingeniero Jefe de Unidad de Infraestructura

AREA DE SERVICIOS TÉCNICOS-INFRAESTRUCTURA SERVICIOS



Vº Bº Joseba Arregi Martínez

CONCEJAL RESPONSABLE DEL ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

