

AURRERAKINAREN ATARIKOKO, 2. FASEAN KONTUTAN IZATEKO AUKERETAN SAKONTZEKO EZTABAIDA-GUNEA.

FORO PARA PROFUNDIZAR EN LOS ESCENARIOS A TENER EN CUENTA EN LA FASE 2 –PREAVANCE

Importante:

**DATA LÍMITE PARA ENTREGAR CUESTIONARIO EN EL
AREA DE URBANISMO: LUNES 16 DE DICIEMBRE**

Aurrerantzean aurreko eztabaida-gunean aurkeztutako 4 gai planteatzen dira, zuen ekarpenekin aldatuta,

bai eztabaida-gunean zein 2. saioan esan zenutenarekin, baina oraindik erabaki edo adostu gabe daudenak.

Aurrerantzean egoítza beharrak eta eskaintza zehazteko irizpideak aurkezten dira. Zenbait gaitan eztabaidarako esaldiaren aurretik sarrerarako iruzkin orokor bat agertzen da urdinez idatzita; eztabaidarako gaia beltzez berriz agertzen da.

Balora itzazu gai bakoitza hurreno kolore eskalarekin:



1, 2 eta 4. gaitan aukerak agertzen dira eta bakoitzean azaltzen den modura aukeratu behar da.

Gai bakoitzean ere iruzkinak , ondo zehazteko zeuen erantzuna, eta eztabaida-gunearen bukaeran Iradokizun orokorren atalean beste gai edo eztabaidarako garrantzitsuak diren elementuak proposa ditzakezue.

A continuación se presentan 4 cuestiones que ya han sido tratadas anteriormente y que ahora se vuelven a plantear con algunos ajustes y aclaraciones, teniendo en cuenta las aportaciones realizadas por el Lantalde en el anterior foro y en la sesión presencial.

En los ítems 1, 2 y 4 se tiene que priorizar según las indicaciones anotadas en los mismos.



Valora la cuestión 3 según la escala de colores correspondiente:





En cada ítem se pueden añadir comentarios específicos y al final del foro en el apartado comentarios generales se pueden incorporar nuevos elementos relevantes que no quedan reflejados o se considera que se deban tener en cuenta en esta fase.

ITEMS:

1. Gehien batean, uste da lehentasuna eman behar zaiola Getxoko biztanleriaren beharrei, bereziki gazteen beharrei, bigarren maila batean jarriz Bilbo Metropolitarraren beste herrietarik datorren jendearen beharrak.

Hau da , 2276 LZPak baimentzen dituen etxebizitzetatik (100tik 100), Bilbo Metropolitarraren beste herrietatik etorritako jendearentzat izango liraketenak, zenbatu beharko genituzke?: Aukera bakarra klikatu berdearekin , beste guztiak grisez 

1. Mayoritariamente, se considera que se debe priorizar dar respuesta a las necesidades expresadas por la población de Getxo, especialmente atendiendo las de la gente joven; considerando como secundaria la necesidad de vivienda de gente procedente de otros municipios de Bilbao Metropolitano.

¿se deberían computar de las 2.276 viviendas (el 100%) de las permitidas por el PTP para gente venida de otros municipios del área del Bilbao metropolitano?. Escoge una opción solamente en verde , las otras marcarlas en gris 

1.1 %0, hau da , 0 etxebizitza

1.1 Un 0%, es decir, 0 viviendas



1.2 %10 bat, hau da, 227 etxebizitza

1.2 Un 10%, es decir, 227 viviendas



1.3 %20 bat, hau da, 455 etxebizitza

1.3 Un 20%, es decir, 455 viviendas



1.4 %40 bat, hau da, 910 etxebizitza

1.4 Un 40%, es decir, 910 viviendas



1.5 %60 bat, hau da, 1365 etxebizitza

1.5 Un 60%, es decir, 1365 viviendas



1.6 %80 bat, hau da, 1820 etxebizitza

1.6 Un 80%, es decir, 1820 viviendas





1.7 %100 bat, hau da, 2276 etxebizitza

1.7 Un 100%, es decir, 2276 viviendas



Iruzkinak/ Comentarios:

2. Eredu miztoa kontutan hartuta (egoitza, merkataritza, etxebizitzekin bateragarriak diren beste jarduerak, etab..), eta Lantaldeak adostua, uste da ez dela aukerarik aproposena egoitza eskaintzaren barruan zenbatzea lokalak etxeetan bihurtzetik aterako litzatekeen etxebizitza berriak. Aukera bakarra klikatu berdearekin , beste guztiak grisez 

2. Teniendo en cuenta el modelo de usos mixtos compatibles (tejido comercial, viviendas, actividad compatible con vivienda, etc.) consensuado por el Lantalde se considera que no es la mejor opción computar, dentro de la oferta residencial, un porcentaje de las viviendas que saldrían de la reconversión de los locales.

Propuesta de opciones para que el Lantalde pueda escoger como quiere computar. Escoge una opción solamente en verde , la otra marcarla en gris 

2.1 Era Murriztua: ez zenbatu etxe berririk lokalak etxeetan bihurtzetik.

2.1 Restrictivo. No computar en ningún caso.



2.2 Era erdi-murriztua: zenbatu etxe berriak , lokalak bihurtzetik, kasu eta egoeren arabera.

2.2 Semirestrictivo. Computar dependiendo de los casos y las situaciones.



Iruzkinak/ Comentarios:

3. Kudeatu gabeko egikaritze-unitateetan, 2001ko HAPOak ezarritako baino dentsitate altuagoa onartzen badute, beti ere alboko herri sarearen beharrak ikusita, egoitzarekin bateragarri diren beste aktibitateen kopurua igo beharko zen, herri mixtoaren eredua bilatzeko helburuarekin.

3. En las unidades de ejecución no gestionadas, en caso de que admitan mayor densidad de la que está fijada en el PGOU 2001 y en función de las necesidades del entorno de la trama urbana, priorizar que aumenten la densidad de otros usos diferentes del residencial, pero compatibles con éste último, para acercarse al modelo mixto.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

4. Aurrerantzean aztertutako gizartearen bilakaerak aurkezten dira hurrengo HAPOaren beharrak eta egoitza eskaintza kalkulatzeko.

Aukera bakoitza ulertzeko hau azaltzea:

-Bilakaera Getxoko barneko biztanleriaren bilakaerari egiten dio erreferentzia.

-Bilakaera bakoitzak etxebizitzaren ezkaintza 2 emaitza desberdin posible izango ditu gutxienez, erabiltzen den aldaeraren arabera. Bakarrik erabili da LPParen metodoaren "Gutxienezko ber-orerarekin" (hau da, aparteko etxebizitzarik kanpotik datorrenentzat zenbatu gabe) agertzen den aldaera, orain indarrean dagoen metodoa delako. Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen (LAG) Aldaketak proposatzen duen metodoa eta bere lau aldaerak ez dira hemen erakusten, ezta ere LPParen metodoaren aldaera gehinenzko berorekarekin, baino nahi izan ez gero erantzen den Excel taulan, "Egoitza zenbaketa", ikus dezakezu dauden aldaera bakoitzaren emaitzak horiei buruzko iruzkinak eta proposamenak egiteko ere.

- "etxebizitzaren ezkaintza" zutabea, hiri-lurzoruan dagoen etxebizitza eskaintza eta lurzoru urbanizagarrian dagoenaren batuketarena izango litzateke. Azaldu dugu modura 2100 etxebizitza inguru egin daitezke oraindik hiri lurzoruan eta bestetik ere gehitu diegu 650 etxebizitza huts, Getxon huts dauden etxebizitzaren %30a; hau horrela da "EPRVE" egungo joeraren Bilakaerarako izan ezik, hemen bakarrik 2100 etxebizitza berri zenbatzen direla hiri lurzoruan.

-20 Hektareetan, lurzoru urbanizagarri moduan sailkatu behar ditugunak hiri-lurzoruaren gabezia espazio libreen sistema orokorreko orekatzeko (eta 5m²/biztanle gutxiengora heltzeko), 1500 etxebizitza ateratzen dira gutxi gorabehera. Hau da, borobilduz, HAPOaren eskaintza minimoa izan leike 2000-3000 etxebizitza hirilurzoruan gehi 1500 lurzoru-urbanizagarrian (batera 3500-4500). Haatik ez da jarri aukeren artean ERPVE ikerketaren aukera ezkorra, ez delako minimo hauetara heltzen. Hala ere, aukera hau excel "EGOITZA ZENBAKETA-CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL" taulan dago eztabaidatzeko eta komentatzeko nahi duzuen. Joerako Bilakaera, 3640 etxebizitzetako egoitzarekin, bakarrik izan daiteke bideragarria ez badira hutsik dauden etxeak zenbatzen eta horreka egin dira kalkuluak.

- Gogoratu Familiaren Tamainaren Batezbestekoa jeizten doanez, 2015en 2,722 izango dela eta 2023an 2,542, etorkizunean gaurko biztanleriak beharko duen etxekopurua handitu egingo da.

Gehienez lau aukera marka itzazu: aproposena (😊berde kolorearekin), onargarria (😬laranja kolorearekin) eta bi ezegokienak (😡gorri kolorearekin), beste guztiak grises markatu👉 behar dira.

4. A continuación se presentan las diferentes evoluciones de la población estudiadas para calcular las necesidades y la oferta de vivienda en el futuro PGOU.

Para entender las opciones que se presentan, explicar que:

-La evolución siempre se refiere a la evolución de la población de Getxo;

-Cada evolución da al menos dos posibles resultados de oferta de viviendas dependiendo de la variante que se escoja. Solamente se han contemplado la variante del PTP sin reequilibrio interno (es decir sin viviendas extra para población de fuera de Getxo) Para analizar y comentar el método (y sus 4 variantes) que propone la modificación de las DOT, o la variante del PTP con reequilibrio máximo (2.276 viviendas extra) se pueden ver sus resultados en la tabla Excel adjunta de “cuantificación residencial”;

-La oferta de viviendas es igual a la oferta que el suelo urbano puede albergar más la oferta del suelo urbanizable. Como hemos mencionado la oferta del suelo urbano puede ser de aproximadamente 2.100 viviendas nuevas, a las que se le añaden 650 viviendas de las ya construidas, un 30% de las que se estiman que son viviendas vacías en Getxo; excepto para la evolución tendencial que solamente se computan 2.100 viviendas nuevas en el suelo urbano.

-En las 20 hectáreas que son necesarias clasificar como suelo urbanizable para contrarrestar el déficit de sistemas generales de espacios libres del suelo urbano (y poder llegar al mínimo de 5m²/ habitante) salen 1500 viviendas aproximadamente. Es decir que la oferta mínima del PGOU podría ser la oferta de suelo urbano, entre 2100 y 3000 viviendas, más la oferta de 1500 viviendas de estas 20 hectáreas de suelo urbanizable; es decir que se contaría con una oferta mínima de 3500-4500 viviendas. Por esto en el listado de evoluciones a escoger no se ha situado la opción del EPRVE más pesimista, porque sus resultados no alcanzan ese mínimo. Y la opción Tendencial con una oferta de 3640 se han realizado cálculos sin tener en cuenta vivienda vacía del suelo urbano, porque no es de otra forma viable.

La opción más pesimista está en la tabla excel de cuantificación para poderla analizar, discutirla y dejar los comentarios oportunos en el foro.

- Recordar que el descenso del Tamaño medio Familiar de 2,722 en 2015 a 2,542 en 2023, supone que para la población actual se necesitan más viviendas en el futuro.

Escoge un máximo de 4 opciones: la más adecuada (😊en verde), la aceptable (😬en naranja) y las dos menos adecuadas (😡en rojo), el resto de opciones hay que marcarlas en gris👉.

4.1- Getxoko biztanleriaren joerako bilakaera hartura, hau da urte bakoitzeko % 0,35eko galera.
-0,35% = Getxoko 80.193 biztanletik 2015ean 77.975 biztanlera 2023. urtean.

2015 ko biztanteria	80.193
2023 an Biztanleria	77.975
Biztanleriaren Saldoa	-2.218

ESKEINI BEHARREKO ETXEBIZITZA GUZTIAK	3.641
--	--------------

KUDEA LITEZKEEN GEHIENEZKO ETXE KOPURUA 8 URTETAN	1.739
Babespeko etxeak (eskeinitakoaren %60)	1.182
Etxe libreak (eskeinitakoaren %33)	557

Gehinenezko lur okupazioa (hektareatan)	Hiri lurzorua + 35H= Hiri lurzorua+ 23H Egoitzarako lurzoru urbanizagarria + 12H Jarduera Ekonomikoentzako Sektorearako
--	--

4.1- la opción de la evolución tendencial basada en el estudio EPREV con el **decrecimiento** del 0,35 % anual de los habitantes de Getxo.
-0,35% = 80193 habitantes en 2015 a 77.975 en el año 2023.

Población en 2015	80.193
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	77.975
SALDO de población	-2.218

TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	3.641
-------------------------------------	--------------

Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	1.739
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	1.182
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	557

Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 35 H = Suelo Urbano + 23 H de Suelo Urbanizable Residencial + 12H de Sector Actividades Económicas
---	--

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



4.2- Getxoko Biztanleriaren bilakaera 1996tik 2011rako 3 bosturtekoak ematen duten joerarekin , hau da urte bakoitzeko %0,1954ko galera.

-0,1954% = Getxoko 80.447 biztanletik 2015ean 79.198 biztanlera 2023. urtean.

2015 ko biztanteria	80.447
2023 an Biztanleria	79.198
Biztanleriaren Saldoa	-1.249

ESKEINI BEHARREKO ETXEBIZITZA GUZTIAK	4.803
--	--------------

KUDEA LITEZKEEN GEHIENEZKO ETXE KOPURUA 8 URTETAN	2.229
Babespeko etxeak (eskeinitakoaren %60)	1.413
Etxe libreak (eskeinitakoaren %33)	816

Gehinenezko lur okupazioa (hektareatan)	Hiri lurzorua + 42 H= Hiri lurzorua+ 34H Egoitzarako lurzoru urbanizagarria + 8 H Jarduera Ekonomikoentzako Sektorearako
--	---

4.2-la evolución tendencial "actualizada", variante de la modificación de las DOT, es decir, el **decrecimiento** del 0,1954% anual (en base a los tres últimos quinquenios 1996-2011) de los habitantes de Getxo.

-0,1954% = 80447 habitantes en 2015 a 79.198 en el año 2023.

Población en 2015	80.447
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	79.198
población SALDO de	-1.249

TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	4.803
-------------------------------------	--------------

Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	2.229
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	1.413
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	816

Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 42 H = Suelo Urbano + 34 H de Suelo Urbanizable Residencial + 8 H de Sector Actividades Económicas
---	--

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:

4.3- Getxoko Biztanleriaren bilakaera 1991tik 2011rako 4 bosturtekoak ematen duten joerarekin, hau da urte bakoitzeko % 0,1221ko galera.

-0,1221% = Getxoko 80.565 biztanletik 2015ean 79.781 biztanlera 2023. urtean.

2015 ko biztanteria	80.565
2023 an Biztanleria	79.781
Biztanleriaren Saldoa	-784

ESKEINI BEHARREKO ETXEBIZITZA GUZTIAK	5.362
--	--------------

KUDEA LITEZKEEN GEHIENEZKO ETXE KOPURUA 8 URTETAN	2.527
Babespeko etxeak (eskeinitakoaren %60)	1.664
Etxe libreak (eskeinitakoaren %33)	863

Gehinenezko lur okupazioa (hektareatan)	Hiri lurzorua + 50,50 H= Hiri lurzorua+ 42,5H Egoitzarako lurzoru urbanizagarria + 8H Jarduera Ekonomikoentzako Sektorearako
--	---

4.3-la opción de la evolución tendencial "compensada", variante de la modificación de las DOT, en base a cuatro quinquenios (1991-2011) con **decrecimiento** del 0,1221% anual de los habitantes de Getxo.

-0,1221% = 80565 habitantes en 2015 a 79.781 en el año 2023.

Población en 2015	80.565
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	79.781
SALDO de población	-784

TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	5.362
-------------------------------------	--------------

Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	2.527
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	1.664
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	863

Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 50,50 H = Suelo Urbano + 42,5 H Suelo Urbanizable Residencial + 8 H de Sector Actividades Económicas
---	--

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



4.4-Getxoko Biztanleriaren mantenimendurako joera, 80.762 biztaletan 2013. urtetik 2023. urterate.

2015 ko biztanteria	80.762
2023 an Biztanleria	80.762
<i>Biztanleriaren Saldoa</i>	0

ESKEINI BEHARREKO ETXEBIZITZA GUZTIAK	6.302
--	--------------

KUDEA LITEZKEEN GEHIENEZKO ETXE KOPURUA 8 URTETAN	3.028
Babespeko etxeak (eskeinitakoaren %60)	2.087
Etxe libreak (eskeinitakoaren %33)	941

Gehinenezko lur okupazioa (hektareatan)	Hiri lurzorua + 65,50 H= Hiri lurzorua+ 57,5H Egoitzarako lurzoru urbanizagarria + 8H Jarduera Ekonomikoentzako Sektorearako
--	---

4.4-la opción de **mantenimiento** de la población de Getxo, en 80762 habitantes a principios de 2013, hasta el año 2023 anual de los habitantes de Getxo.

Población en 2015	80.762
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	80.762
<i>SALDO de población</i>	0

TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	6.302
-------------------------------------	--------------

Cantidad máxima de viviendas posibles ejectuar en 8 años	3.028
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	2.087
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	941

Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 65,50 H = Suelo Urbano + 57,5 H Suelo urbanizable residencial + 8 H de Sector Actividades Económicas
---	--

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



4.5- Getxoko Biztanleriaren bilakaera 1991tik 2006rako 3 bosturtekoak ematen duten joerarekin, hau da urte bakoitzeko %0,1193ko hazkundearekin.

+0,1193% = Getxoko 80.955 biztanletik 2015ean 81.731 biztanlera 2023. urtean.

2015 ko biztanteria	80.955
2023 an Biztanleria	81.731
<i>Biztanleriaren Saldoa</i>	776

ESKEINI BEHARREKO ETXEBIZITZA GUZTIAK	7.232
--	--------------

KUDEA LITEZKEEN GEHIENEZKO ETXE KOPURUA 8 URTETAN	3.524
Babespeko etxeak (eskeinitakoaren %60)	2.506
Etxe libreak (eskeinitakoaren %33)	1.019

Gehinenezko lur okupazioa (hektareatan)	Hiri lurzorua + 80 H= Hiri lurzorua+ 72 H Egoitzarako lurzoru urbanizagarria + 8H Jarduera Ekonomikoentzako Sektorearako
--	---

4.5-la opción de la evolución tendencial propuesta por la modificación de 2012 de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), es decir, el **crecimiento** del 0,1193% anual (en base a 3 los tres últimos quinquenios 1996-2011) de los habitantes de Getxo.

+0,1193% = de 80.955 habitantes 2015 a 81.731 en el año 2023.

Población en 2015	80.955
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	81.731
<i>SALDO de población</i>	776

TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	7.232
-------------------------------------	--------------

Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	3.524
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	2.506
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	1.019

Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 80 H = Suelo Urbano + 72 H Suelo urbanizable residencial + 8 H de Sector Actividades Económicas
---	---

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



4.6- Getxoko Biztanleriaren bilakaera baikorra "Biztanleri, Errenta, Enplegua eta Etxebizitza Ikasketaren arabera (Estudio de Población, Renta, Empleo y Vivienda, EPREV), urte bakoitzeko %38 ko hazkuntzarekin

+0,38% = Getxoko 81.968 biztanletik 2015ean 84.494 biztanlera 2023. urtean.

"EPRVE" ren BILAKAERA BAIKORRA				
	ALDAERAK	BIZTANLE GEHIKUNTZA	ETXEBIZITZA ESKAINTZA	EGOITZARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA (HEKTAREATAN)
LPP aren metodoarekin	GUTXIENEZKO BER-OREKAREKIN B= 0	2.525	9.376	106

*etxebizitza eskaintza = hiri lurzoruak daukan eskaintza + lurzoru urbanizagarrian egongo liratekeen eskaintza.

*etxebizitza eskaintza = 3 bider etxebizitza beharra.

4.6- la opción de la evolución optimista marcada del "Estudio de Población, Renta, Empleo y Vivienda" (EPREV) con **crecimiento** del 0,38 % anual de los habitantes de Getxo.

+0,38% = 81.968 habitantes en 2015 a 84.494 en el año 2023.

EVOLUCIÓN OPTIMISTA DE EPRVE				
	VARIANTES	INCREMENTO DE HABITANTES	OFERTA DE VIVIENDAS	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL (HECTAREAS)
Método PTP	CON REEQUILIBRIO MÍNIMO = + 0 viv. extra	2.525	9.376	106

*oferta de viviendas = oferta en suelo urbano + oferta en suelo urbanizable.

*oferta de viviendas = 3 veces la necesidad de viviendas.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Eztabaida-guneari buruzko iruzkin orokorrak / Comentarios generales

