

II. FASEA. GETXOKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAKINAREN ATARIKOA

FII.1. GETXOKO HAPOn BERRIKUSPENA INDARREAN DAGOEN ALDIKO ETXEBIZITZA BEHARRAREN ETA ESKAINTZAREN ANALISI ETA KALKULURAKO AGIRIA

FII.1.1. SARRERA. ERABILITAKO METODOA

Analisi honen helburua da Getxoko hiri-antolamenduko plan orokorraren berrikuspena tramitatu, onartu eta indarrean dagoen aldiari zehar Getxo udalerriko biztanleriaren proiektzioaren kalkulua ahalbidetzeko ezagutu eta erabili beharrezko datu ezberdinak aurkitu eta ezartzea eta, modu horretan, baita ondoriozko etxebizitza beharrak eta eskaintzak ere.

Biztanleriaren proiektzio bat aurkitzea edo, hobe esanda, hartzea, guztiz beharrezkoa da ondoren etxebizitza beharren kuantifikazioa finkatzeko eta, azkenik, Getxoko HAPOn berrikuspenak beharizan hori asetzeko ezarri behar duen etxebizitza gaitasuna eta horretara bideratutako lurzorua finkatzeko.

Adierazitako denbora aldiari zeharreko biztanleriaren proiektzioa, lehenengo fase batean, aukera bat baino gehiagorekin egin behar da, horrela, HAPOn idazketa-prozesuan zehar etxebizitza eskaintzaren beharizanak eta azken kopurua ezarriko dituzten erabakiak hartzen joateko. Era horretan, hirigintzako legeriak eta ingurumenari buruzkoak ezartzen dituzten aukera anitzen irizpideak jarraituko dira.

Azaldutako zereginak egiteko, kalkulurako metodo ezberdinak hartu behar dira kontuan, bai biztanleriaren proiektzioa egiteko, baita, ondoren, beharizanak eta horren ondoriozko Getxoko HAPOn berrikuspenaren etxebizitza eskaintza kalkulatzeko ere.

Lurralde-antolamenduko diziplinaren esparru juridiko-administratiboan azaltzen diren kalkulurako metodoak (eta horregatik, hiri-antolamenduko udal plan orokorra ezartzeko zereginerako garatu beharrezkoak direnak), bitan labur daitezke.

Zaharrena eta gaur egun indarrean dagoena, batetik, Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionalaren lurraldeko zati-planaren zehaztapenetatik eratorritakoa eta, bestetik, berriagoa dena, Ingurumen, Lurralde-antolamendu, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Sailburuaren 2012ko otsailaren 24ko Agindu bidez hasiera batean onartu zen Lurralde-antolamenduaren Gidalerroak aldatzeko espedientetik eratorritakoa, baina oraindik behartzeko gaitasunik ez daukana.

Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen 1997ko hasierako agirian ezarritakoa ordeztu du metodo honek; metodo hura indarririk gabe geratu zen Bilbo Metropolitarrako lurralde-plana onartu ondoren. Hala badagokio, Lurralde-antolamenduaren Gidalerroak aldatzeko espedientea onartzen denean, era berean, lurraldeko zati-plana ordeztuko du, udalerrien etxebizitza eskaintza eta eskaera finkatzeko zeregin horretan.

Aurrerakinaren atarikoan etxebizitza eskaintza finkatzera iristeko egin beharreko lanen prozesuak honako atalak dauzka:

Azterlanaren denbora-mugak finkatzea
Biztanleriaren proiektzioa egitea azterlanaren barruan
Etxebizitza beharra kuantifikatzea
HAPOn zehaztapenen etxebizitza eskaintza

Agiri honetan, plan orokorren etxebizitza kuantifikaziorako irizpideak ezartzen dituen lurralde-antolamenduaren mailako erreferenteen zehaztapen tekniko eta juridikoen analisia, azalpena eta kalkulu erabatekoa eta osoa garatuko da, irakurleari metodoaren eta edukiaren azalpen ahalik eta osatuena eman asmoz, adierazitako ondoretarako eragina duten baldintzatzaileak sakon ezagut ditzan.

Hala ere, badakigu honakoa irakurtzeak eta ulertzeak esfortzu handia eskatzen diola edozein pertsonari, edozein dela ere haren prestakuntza teknikoa edo urbanistikoa; horregatik, agiriaren amaieran, aztertutako erreferentzia bakoitzaren (Lurraldeko zati-plana eta Lurralde-antolamenduaren Gidalerroak) emaitzen laburpen sinplifikatu txiki bat egingo da, errazago ulertze aldera. Ikus agiri honen FII.1.9 atala.

FII.1.2. AZTERLANAREN MUGA AUKERATZEA

Biztanleriaren proiektzioa ezartzeko, lehendabizi horretarako kontuan hartu beharreko denbora aldia finkatu behar da, horrela, berrikuspenaren ondoriozko plan orokor berriaren indarraldiarekin bat etor dadin.

Errealitateari egokitutako irizpidearekin, plan orokor berria behin betiko 2015 urte amaieran onartuko dela uste da eta indarrean egongo den 8 urteak 2015etik 2022ra artekoak izango direla, biak barne, 2015eko denborazatia kontuan ez hartzeko segurtasun-koefizientearekin.

Ondorioz, hasierako biztanleriatzat hartuko da 2015eko urtarrilaren 1eko biztanleria eta biztanleria horren zortzi urtean zeharreko bilakaera, 2023ko urtarrilera arte.

Nolanahi ere, geroago ikusiko dugun bezala, urte bateko bariazioak ez dauka eragin handirik emaitzengan, biztanleriak izaera geldikorra baitauka.

FII.1.3. BIZTANLERIAREN PROIEKZIOA EZARTZEKO IRIZPIDEAK

FII.1.3.1. Sarrera

Biztanleria HAPOn indarraldiaren hasierako urtean finkatzea eta aldi horretan zeharreko Getxo udalerriko biztanleriaren bilakaera edo proiektzioa Eredu Funtzionalaren Lurraldeko zati-planaren arauetan ezartzen da, hasierako urtean biztanleriaren justifikatutako datua emateko gaitasuna Udalari emanaz, baita ondorengo bilakaerarena ere; ondorioz, datu biak Udalaren erantzukizunaren pean geratzen dira, geroago garatuko ditugun baldintzatzaileekin.

Bigarren metodoan Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketak ezarritako irizpideak kontuan hartzekotan, Udalari uzten zaio HAPOn indarraldiaren hasierako urtean, biztanleriaren datua finkatzea, kalkulu hori

Udal Erroldako eguneratuen dauden datuetan oinarrituz eta, ondoren, bilakaera finkatzen da, beste edozein denbora alditan, "bariazio-tasa" izeneko kalkulurako metodoaren bitartez; metodo hori "Biztanleriaren proiektzioa.P" atalean jasota dago.

Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketaren metodoa 1991 eta 2006 arteko hiru bosturtekoetako INEren biztanle-erroldako datuetan oinarrituta dago, 3. Eranskinean jasotzen denaren arabera. INEren Erroldaren erreferentzia hori desfasatuta dagoela uste da, ondoren adierazten den bezala.

Uste dugu ez daukala zentzurik adierazitako hiru bosturtekoetako biztanle-erroldaren oinarri estatistikoak, izan ere, gaur egun 2011. urteko Erroldaren datuak ezagutzen ditugu eta, gainera, "bariazio-tasa" zehazteko egokiagozat jotzen da Udal-erroldako datuak erabiltzea, baita biztanleriaren eboluzioa kalkulatzeko kontuan hartu beharreko aldirik egokiena zein den aztertzea ere, Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketan ezarritako aldia eguneratu egin daitekeela uste baitugu eta, hala badagokio, bariazio-tasa egokiago batek ordez lezake, Erroldaren iturri estatistikoa Udal-erroldaz ordeztzea komeni dela berriz esanez.

Getxo udalerriko biztanleriaren eta berrikusitako plan orokorraren indarraldian zeharreko bilakaeraren analisia egiteko helburuarekin, prozesu dual bat jarraituko dugu, aipatutako bi erreferente juridiko-administratiboek ezarritako metodoa erabiliz, metodo horren aplikazioan, emaitzak aberastuko dituzten eta araudi administratiboak ezarritako metodo horien objektibotasunaren maila erlatiboari buruzko ezagutza garatuagoa ematen diguten hainbat aldagai proposatuz.

FII.1.3.2. Biztanleriaren analisia eta proiektzioa, lurraldeko zati-planaren araudiak ezarritakoaren arabera

Sarrera

Azaldu dugun bezala, Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionalaren lurraldeko zati-planak eremu funtzionaleko udalerrien esku uzten du udal plangintza orokorra indarrean sartzen denean eta plan orokorraren zortzi urteko indarraldian zehar udalerriko biztanleria zehaztea. Adierazitakoa Lurraldeko zati-planaren Memoriaren "Etxebizitzarako lurzorua eskaintza kalkulatzeko LZParen Proposamen-Esparrua" atalaren "Proposamenaren justifikazioa" azpi-atalaren azkeneko paragrafoan ezartzen da.

Ondorioz, behin azterlanaren muga finkatuta, biztanleriaren bilakaeraren garapen hori ezarriko dugu, Getxoko Udalak plan orokorraren berrikuspenerako egindako biztanleria, errenta, etxebizitza eta enpleguari buruzko Azterlaneko datuak erabiliz.

Lehenik eta behin, Udalaren Azterlanean jasotzen den biztanleriaren bilakaeraren eguneraketa bat egingo da, Udal-erroldako datuak zehazki, 1992tik 2012ko urtarrilera arte ezagutzen ditugun datuak gehituz, analisiaren denbora tarte 20 urtera luzatuz eta, horrela, 2002. urtean hasitako biztanleriaren bilakaera negatiboaren zikloa hamar urteko tarte batera arte luzatuz. Azkeneko hamarraldi honetan, 84.714 biztanletik (2002. urtea) 81.041 biztanlera arte (2012an) jaitsi da udalerriko biztanle kopurua. Hala ere, 2012. urtean igoera txiki bati eusten zaio, azkeneko 20 urteko epearekiko, 80.492 biztanle zeudelarik 1991. urtean eta 81.044 biztanle 2012. urtean.

Prozesu honek urteko %0,442ko txikitze metakor bat suposatzen du 2002-2012 hamarraldian zehar eta, azkeneko 20 urteotan, ia-ia biztanleriari eutsi zaio.

Biztanleria, errenta, etxebizitza eta enpleguari buruzko Udalaren azterlanaren aplikazioa

Biztanleria, errenta, etxebizitza eta enpleguari buruzko Getxoko Udalaren azterlanak 2011. urtetik aurrera abiarazten du analisia eta hiru eszenatoki planteatzen ditu Getxoko 2008tik 2025. urterainoko biztanleriaren proiektzioa kalkulatzeko: joerazko eszenatokia, baikorra eta ezkorra deritzenak.

Joerazko aukerak urteko %0,35eko jaitsiera metakorra suposatzen du, aukera baikorrak urteko %0,38koigoera metakorra eta aukera ezkorrak, urteko %1,18ko jaitsiera metakorra.

Analisi honetan, azterlanaren hiru aukerak aplikatuko zaizkio biztanleriaren proiektzioaren kalkuluari, 2012ko udal-errolako datuetatik abiatuta, adierazitako bariazio metakorrak aplikatuta.

| | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|--------------------|--------|
| Joerazko aukera | Biztanleria 2012an | 81.040 | Biztanleria 2014an | 80.474 | Biztanleria 2022an | 78.248 |
| Aukera baikorra | Biztanleria 2012an | 81.040 | Biztanleria 2014an | 81.657 | Biztanleria 2022an | 84.173 |
| Aukera ezkorra | Biztanleria 2012an | 81.040 | Biztanleria 2014an | 79.139 | Biztanleria 2022an | 71.970 |

Arazoak sor ditzake biztanleriaren bilakaeraren joerazko aukera, aukera baikorra eta ezkorra hartzeak, immigrazioaren osagaia hartu baita aldagai gisa, eta aldagai horrek eragin handia dauka 2008tik 2015era arteko biztanleriaren proiektzioaren emaitzengan eta, ondorioz, baita 2014tik 2022ra arteko emaitzengan ere.

Biztanleriaren bilakaeraren osagai hori konputatzeko, azterlanak 2008ko migrazio saldoaren kopurua aukeratu du, 382 biztanleko kopuru positibo altua ematen duena; kopuru hori aldatzen joango da, urteko %5eko jaitsiera metakorrarekin, 2009 eta 2012 arteko aldian kopuru negatiboak emanez (578-426=152 biztanle).

Aukeraketa horrek, urte bakar bateko migrazio saldoaren datuaren ausazko zenbateko altu batekin, Eremu Metropolitarrako biztanleriaren bilakaeraren joerazko irizpideekiko kontrajarria den bilakaera bat ematen du; Eremu Metropolitarrako bilakaera biztanleriari eustean datza, aukera ezkorrak 2002-2012 aldian udalerrian izandako urteko %-0,442ko jaitsiera metakorra hirukoizten duelarik.

Joerazko aukerak 2002. urtean hasi eta 2012. urtera arte aldaketarik gabe mantendu den biztanleriaren jaitsiera prozesuaren txikitze arin bat suposatzen du, urteko %-0,35 %-0,442ren aurrean, analisiarekin jarraitzeko eta etxebizitza-beharrizan eta -eskaintzaren kuantifikazioarekin lotuta ematen dituen emaitzak kalkulatzeko aukera bezala har daitekeelarik.

Aukera baikorra, baikorregia dela uste den arren, HAPOn berrikuspenaren zortzi urteko indarraldiarekin lotuta aztertzen den epe hain laburrean lor ezin daitekeen joera-aldaketa baten bultzatzailea izanik, HAPOn etxebizitza-beharrizan eta -eskaintzarako LZPren kalkulurako metodologia aplikatuta kalkuluak egiteko eta horren emaitzak ezagutzeko aukeratzen da.

Horrela, ondorengo faseetan aztertu beharreko aukera bezala onartzeko edo, HAPOn berrikuspen honen irizpideek kontuan hartu behar duten lurraldearen jasangarritasun printzipioen aurkako bere emaitzen desegokitasunagatik, datuok baztertzea ahalbidetuko diguten datuak eskuratu ahal izango ditugu.

Aukera ezkorra, ezkorregia izateagatik, baztertu egin behar dela uste da; horregatik, ez da egokitzat jotzen udalerraren bilakaera urbanistikoaren prozesu zuzen bat ezartzeko, are gutxiago, etxebizitza-beharrizanak ezarri eta eskaintza kuantifikatzeko.

Hala ere, aukera hau ere garatu da eta haren arabeko etxebizitza-beharrizanaren kalkulua egin da, osagai guztietan negatiboa dena; beraz, ez luke indarreko plan orokorraren aldaketarik suposatuko etxebizitza-eskaintzaren osagai honi dagokionez. Ingurumenaren araudiaren "0 aukeraren" edo egungo egoera mantentzearen baliokidetzat jo liteke.

Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketak jasotako biztanleriaren bilakaeraren irizpideak aplikatzea

Udalaren Azterlanaren hiru aukeretan jasotako biztanleriaren bilakaeraren datuak aplikatzeaz gain, 1991-2006 aldiko hiru laurtekoei biztanleriaren bilakaeraren irizpideak aplikatzen zaizkie, Udal-eroldako biztanleriaren datuak eta bosturteko bakoitzaren biztanleria kontuan hartzeko Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketan ezarritako formula erabiliz, bosturteko bakoitzari 1/6, 1/3 eta 1/2, zenbat eta zaharragoa, orduan eta pisu txikiagoa.

Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketak ezarritako analisiaren denbora-muga handitzeko helburuarekin, azken aukera bat gehitzen da kontuan hartua izan dadin, lau bosturteko elkartzuz, 1991tik 2011ra artekoak, eta 1/8, 1/8, 1/4 eta 1/2 eran orekatutako bosturtekoetan banaketa egiteko formula aplikatuz, denboran zehar modu progresiboan lau bosturtekoetako bakoitzerako, Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketan jasotako formularen antzera.

Biztanleria mantentzearen aukera

Azkenik, Lurraldeko Zati-planaren helburu demografikoetan ezarritako irizpideak kontuan hartuta, (ia-ia biztanleriari eutsi egiten diote, biztanleriaren jaitsiera txikia, 16.539 biztanle 17 urtean, %1,84 adierazitako aldi osoan), azkeneko aukera bat kontuan hartuko da etxebizitza-beharrizanak kalkulatzeko.

Aukera hau biztanleria mantentzean datza eta emaitzen kalkulua LZPren eta Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketaren metodoa erabiliz egingo da.

Aurrerago ikusiko dugun bezala, aplikazio hauek eremu funtzionalaren LZPeant ezarritako kalkuluaren emaitzak Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketaren emaitzekin alderatzeko aukera ematen dute, ez dagoelarik alde nabarmenik. Alde handiena hanpatze-faktorearen zenbatekoan ezartzen da, bakarra eta gehiegizkoa dena LZPeant, 3ko balioarekin, Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketako 2,4ko balioaren aurrean (2,4x0,7), Getxoren biztanle kopurua daukan udalerrri batentzat egokiagoa dena.

FII.1.3.3. Biztanleriaren analisisa eta proiektzioa, lurralde-antolamenduaren gidalerroen aldaketak ezarritakoaren arabera

Udal plan orokorrak tramitatzeke eta onartzeko prozeduraren eta Ingurumen, Lurralde-antolamendu, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Sailburuaren Agindu bidez hasiera batean onartutako "Lurralde-antolamenduaren Gidalerroak"

aldatzeko espedientearen "Etxebizitza kuantifikaziorako prozeduraren eguneraketa" deritzon 3. Eranskinean hartutako irizpideen arabera, "Biztanleriaren bilakaera" izenburua daraman atalean jasotako aipatutako irizpideak aplikatuko dira, jarraian adierazten den bezala.

Lehenik eta behin, azaldu behar da, gaur egun, INEk egindako Getxoko Udal-eroldaren urteroko berrikuspenaren zifra ofizialen datuak dauzkagula, 1991tik 2011. urtera artekoak eta, ondorioz, aipatutako datuak erabili ahal izango ditugu, bosturtekoei dagokien bariazio-tasaren haztatzearekin, "Biztanleriaren bilakaera" izeneko atalak ezarritakoaren arabera eta ondorengo proportzioei jarraituz:

1/6, 1991-1996 bosturtekorako

1/3, 1996-2001 bosturtekorako

1/2, 2001-2006 bosturtekorako

Bosturtekoetarako banaketa hori bera aplikatu ahal izango dugu azkeneko hiru bosturtekoetarako ere, 1996 – 2001, 2001 – 2006 eta 2006 – 2011.

Era berean, azkeneko lau bosturtekoetako datuekin ere aztertuko dugu biztanleriaren bilakaera, INEren datuei eta Udal-eroldakoei aurreko formula proportzionala aplikatuz, 1/8, 1/8, 1/4 eta 1/2, eta azkenik, 2012ko biztanleria mantentzearen aukera ere hartuko da kontuan.

FII.1.4. FAMILIEN BATEZ BESTEKO TAMAINAREN BILAKAERA

FII.1.4.1. Sarrera

Familien batez besteko tamaina oinarritzko parametroa da etxebizitza-beharrizanak ezagutzeko; izan ere, populazio jakin batek behar duen etxebizitza kopurua kalkulatzeko aukera ematen du, familia-unitate bat banan-banako kokapenerako beharrezko etxebizitza batekin parekatzen duelako; etxebizitza hori etxebizitza nagusi gisa kalifikatzen da.

Parametro hori (FBT), plan orokorrek, etxebizitza-beharrizanaren bilakaera egitean, beharrizan horren kuantifikazioaren kalkulurako ezarritako formuletan sartzen da, biztanleriaren bilakaerarekin batera; oinarritzko elementua da, etxebizitza kopuruaren beharrizana definitzeko hain garrantzitsua den beharrizan endogenoen osagaia ezagutzeko.

Horrelaxe aitortzen da Bilbo Metropolitarrako lurraldeko zati-planak eta lurralde-antolamenduaren gidalerroen aldaketak ezarritako bi prozedura juridiko-administratiboetako kalkulurako metodoetan.

FII.1.4.2. Familien batez besteko tamainaren (FBT) bilakaera, Bilbo Metropolitarrako lurraldeko zati-planak (LZP) ezarritakoaren arabera.

Etxebizitza-beharrizanen "C Osagaia" kalkulatzeko erabili beharreko familien batez besteko tamaina, obligazioz ezartzen da LZPren araudian, urtez urteko derrigorrezko bilakaerarekin, familien batez besteko tamainaren eta udalerraren biztanleriaren datu gaurkotuenaren ezagueratik abiatuta aplikatzen dena.

Ondore horietarako, Udalak eskatuta, EUSTATEk egindako Udal-eroldaren 1991-2012 urteen arteko (biak barne) datuen tratamenduen emaitzetatik abiatuta ezartzen den 2012. urteko FBTren balioa hartuko dugu.

Datu hori, biztanle kopurua 2012. urtean okupatutako etxebizitzekin zatituta lortzen da, 81.041 biztanle zati 29.024 etxebizitza okupatu, etxebizitza bakoitzeko 2,792 biztanleko zifra ematen duelarik.

Adierazle horrek behera egin du Europako herrialde guztietan, eta hala jarraitzen du; ageriko datua da eta europar gizarteak, familia ezaugarrien alderdiei dagokienez, izan duen bilakaeraren ondoriozko emaitza.

Balio horretatik abiatuta, LZPren araudian ezarritako urtetik urterako murrizpenaren seriea aplikatuko diogu, berrikusi beharreko plan orokorraren hasierako eta amaierako urteetako (2015 eta 2023, hurrenez hurren) Familien Batez besteko Tamaina eskuratu arte.

2012. urtetik aurrerako urte bakoitzerako, LZPren arauetan ezarritako familien batez besteko tamainaren murrizpenak aplikatuz, 2012. urtetik 2025. urtera arteko FBTren eraldaketa lortuko dugu, erantsitako taulan jasotzen dena, eta hortik aterako ditugu 2015 eta 2023. urteetako balioak.

| FAMILIEN BATEZ BESTEKO TAMAINAREN BILAKAERA, LURRALDEKO ZATI-PLANAREN METODOAREN ARABERA | | |
|--|-------|-------|
| FBTren BILAKAERA | | |
| 2012. URTEA | 2,792 | -0,02 |
| 2013. URTEA | 2,772 | -0,02 |
| 2014. URTEA | 2,742 | -0,03 |
| 2015. URTEA | 2,722 | -0,02 |
| 2016. URTEA | 2,702 | -0,02 |
| 2017. URTEA | 2,672 | -0,03 |
| 2018. URTEA | 2,652 | -0,02 |
| 2019. URTEA | 2,632 | -0,02 |
| 2020. URTEA | 2,602 | -0,03 |
| 2021. URTEA | 2,582 | -0,02 |
| 2022. URTEA | 2,562 | -0,02 |
| 2023. URTEA | 2,532 | -0,03 |
| 2024. URTEA | 2,512 | -0,02 |
| 2025. URTEA | 2,492 | -0,02 |

2015. urteko balioa 2,722 da eta 2023. urtekoa 2,532; balio horiek erabiliko ditugu geroago, Getxoko hiri-antolamenduko berrikusitako plan orokorraren zortzi urteko indarraldian zeharreko familien batez besteko tamainaren aldaketak ekarritako etxebizitza-garapenerako beharizanen osagaia kalkulatzeko.

LZPren taula murriztailea aplikatzearen emaitza, familien tamainaren magnitude aldakorrari urteko %1,36ko murrizpen metakorra aplikatzearen parekoa da; murrizpen hori Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketaren irizpideek ezartzen duten %1,5ekoa baino zertxobait txikiagoa da.

Fil.1.4.3. FBTren bilakaera, lurralde-antolamenduaren gidalerroen (LAG) aldaketaren 3. Eranskinen ezarritakoaren arabera

Lurralde-antolamenduaren Gidalerroen aldaketaren 3. Eranskineko “Familien tamainaren bilakaera” izenburua daraman atalean, familien tamainaren magnitude aldakorraren gain urteko %1,5eko murrizpen-tasa metakorra aplikatzea proposatzen da, familiaren tamaina ken unitatea bezala definituta (FBT-1), definizioz tamaina minimo posiblea dena.

Datu horiek urte-seriea 2012. urtean hasita aplikatuko ditugu, daukagun FBTren balio gaurkotuena urte horretakoa baita, aurreko atalean azaldu bezala.

Jarraian, FBTren bilakaeraren balioen taula jasotzen da, adierazitako irizpidearen arabera.

FAMILIEN BATEZ BESTEKO TAMAINAREN BILAKAERA, LAG-EN ALDAKETAREN METODOAREN ARABERA

FBTren BILAKAERA

| | | | |
|--------------------|-------------|-------------|--------------|
| 2012. URTEA | 2,79 | 1,79 | 2,792 |
| 2013. URTEA | 2,75 | 1,77 | 2,765 |
| 2014. URTEA | 2,71 | 1,74 | 2,739 |
| 2015. URTEA | 2,67 | 1,71 | 2,713 |
| 2016. URTEA | 2,63 | 1,69 | 2,687 |
| 2017. URTEA | 2,59 | 1,66 | 2,662 |
| 2018. URTEA | 2,55 | 1,64 | 2,637 |
| 2019. URTEA | 2,51 | 1,61 | 2,612 |
| 2020. URTEA | 2,47 | 1,59 | 2,588 |
| 2021. URTEA | 2,44 | 1,56 | 2,564 |
| 2022. URTEA | 2,40 | 1,54 | 2,541 |
| 2023. URTEA | 2,36 | 1,52 | 2,518 |
| 2024. URTEA | 2,33 | 1,49 | 2,495 |
| 2025. URTEA | 2,29 | 1,47 | 2,473 |

2015. urteko balioa 2,713 da eta 2023. urtekoa 2,518; balio horiek erabiliko ditugu geroago, Getxoko hiri-antolamenduko berrikusitako plan orokorraren zortzi urteko indarraldian zeharreko familien batez besteko tamainaren aldaketak ekarritako etxebizitza-garapenerako beharizanen osagaia kalkulatzeko.

Fil.1.5. ETXEBIZITZA-GARAPENERAKO BEHARRAK ETA ESKAINTZA, LURRALDEKO ZATI-PLANAREN PROPOSAMEN-ESPARRUAREN ARABERA

Fil.1.5.1. Sarrera

Atal honetan, Getxo udalerrria kokatuta dagoen Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionalaren etxebizitza-garapenari dagokionez, LZPren proposamen-esparruak ezarritako irizpideak deskribatuko dira, era laburrean.

Ondoren, irizpideok Getxo udalerrian aplikatzeko, azterlanaren denbora-mugaren balioak, biztanleriaren analisiaren eta proiektzioarenak eta familien batez besteko tamainaren bilakaeraren balioak erabiliko ditugu, aurreko ataletan azaldutakoaren arabera.

Getxoko datu espezifikoenak ezarriz joango gara eta Getxoko HAPOn idazketa-prozesuaren fase ezberdinetako zehaztapenetan jaso daitezkeen etxebizitza-beharrak eta etxebizitza-garapenerako eskaintza ezberdinak kalkulatu dira, LZPren arauetan ezarritakoari jarraituz.

Fil.1.5.2. LZPren helburu demografikoak

Lurraldeko zati-planak, planaren eduki arauemailearen antolamenduko zehaztapen garrantzitsuenetako bat bezala ezarri behar duen etxebizitzarako lurzorua eskaintza definitzeko, hiru eszenatoki planteatzen ditu, 2001-2018 aldiari aplikatutakoak, garapen txikiagotik handiagorako hipotesi ezberdinekin, ugalkortasun eta hilkortasunari dagozkion datu ezberdinen arabera, baita immigrazioari dagozkion garapen ezberdinen arabera ere.

Honakoak dira eszenatokiok:

Kontserbatzailea

Egonkorra

Hedatzailea

LZPk eszenatoki Egonkorra hartzen du kontuan, eremu funtzionaleko etxebizitza-garapenerako beharrak kalkulatzeko. Eszenatoki hori aplikatuta, LZPren esparruko biztanleria 895.749 biztanletik 879.210 biztanlera pasatzen da 2001. urtetik 2018. urtera. Familien batez besteko tamainaren (FBT) bilakaera dela eta (2,83 izatetik 2,43 izatera pasatzen da), Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionaleko (BMEF) etxe kopurua 316.264koa izatetik 360.473koa izatera pasatzen da, hau da, 44.209 etxe gehiago.

Getxo udalerraren kasuan, LZPren biztanleriari dagozkion datuek 82.285 biztanle ematen dituzte 2001ean eta 82.549 biztanlekoa da 2018rako aurreikuspena; etxeak, 2001ean 25.489 izatetik 2008an 29.763 izatera pasatzen dira, hau da, 4.274 etxe gehiago. Datu horrek ez dauka izaera arautzailerik; aurrerago ikusiko dugu zela kalkulatu behar den HAPOn berrikuspenean kontuan hartzeko, horretarako errespetatu behar diren LZPren arauak jarraituz.

Fil.1.5.3. Etxebizitza-beharrak eta -eskaera, LZPren arabera

Hanpatze-koefizientea eskaerarekiko eskaintzaren handitzea definitzen duen kontzeptua da. Benetako merkatura ekarriko den benetako eskaintzari dagokionez zurruntasunak saihesteko helburuarekin ezartzen da, egikaritze urbanistikoaren kudeaketarekin lotutako arazoak kontuan hartzen dituelarik, arazook ez baitute ahalbidetzen, urbanizazioa egikarituta, eraikuntzarako euskarri izateko prest dagoen kudeatutako lurzorua behar den bezain pronto eskuratzea.

LZPk 16 urteko eperako 2ko hanpatze-koefizientea definitzen du, benetako beharrari dagokionez ezarri beharreko lurzorua eskaintza handitzeko; koefiziente hori 3koa da 8 urteko eperako, eta horrela, beti egongo da

1etik 3rako erlazioa eskaintzaren eta eskaeraren artean. Hanpatze-koefiziente honek norabide bakarreko kontzeptioa dauka, derrigorrezko zenbateko gisa soilik, etxebizitza eskaintzaren kalkulua ezartzeko, aurrerago xehatuko den bezala, eta ez da gutxienekoen aplikaziotzat jotzen, Bizkaiko beste eremu funtzional batzuen LZPetan bezala, geroago formulatu eta onartzeko.

LZPk tasatutako preziodun etxebizitza planteatzea komeni dela adierazten du, Babes Ofizialeko Etxebizitzaren eta merkatu librekoaren artekoa, etxebizitza aldatzea edo etxebizitza berria eskatzen duen eta erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza lortzeko aukera izateko ezarritako errenta-maila gainditzen duen populazioaren sektore baten beharra asetzeko; alderdi honek ez dio etxebizitza-beharraren eta -eskaintzaren zenbateko orokorrari eragiten eta berrikuspen-prozesuaren geroagoko faseetan landu beharko da, indarreko legerian ezarritakoa errespetatuz.

Fil.1.5.4. LZPren etxebizitza-eskaera eta -eskaintzari dagozkion irizpen generikoak

LZPk “benetako beharraren” kontzeptua planteatzen du, espekulaziorako inbertsioaren alderdiak izan ditzakeen eskaeraren aurrean.

Eskaintza ezartzerakoan kontuan hartu beharreko kudeaketari dagozkion alderdiak azaltzen dira, ondorengo hauei garrantzi berezia emanez:

Etxebizitza hutsak merkaturatzea

Birgaitzei bidea ematea eta sustatzea

Hiri-lurzoruko bete gabeko lurzoru guztietan jardutea, horien aukerak aurkituz eta birdentsifikaziorako jarduketak planteatuz; zeregin hori xehetasunez egin beharko du hirigintzako plangintzak

Lurzoru urbanizagarrian, sektore jakin batzuen birdentsifikazioa planteatzen da

Halaber, etorkizuneko hazkundeak kokatuko diren garapen berriak ere planteatzen dira, aukeratutako lurzoruak guztiz okupatu beharrik ez dagoela eta haien azalera garatu behar den lurzoruaren benetako kontsumoarekin ez dela identifikatu behar adieraziz; beharrezkoa iruditzen zaigu alderdi hori nabarmentzea

Getxon, LZPren zehaztapen grafikoek birdentsifikaziorako jarduketak proposatzen diren eremu espazialak lurzoru urbanizagarriko sektoreetan garapen berriak baimentzen diren eremu espazialekin bat eginarazten dituzte.

Hamasei urteko epean eta eremu funtzional osoan “barneko berrerekari” dagokion B osagaia aplikatzearen ondoriozko etxebizitza-eskaintza handitzeko erabilitako hanpatze-koefizienteak gehienezko eta gutxienekoen irizpideekin ezartzen dira.

Gehienezko etxebizitza-eskaintza $44.208 \times 2 = 88.416$. Koefizientea: 2

Gutxieneko etxebizitza-eskaintza $44.208 \times 1,5 = 66.312$. Koefizientea: 1,5

Hala ere, irizpide malguago honengandik urrunduz, behar endogenoen osagaien zenbatekoari 2ko hanpatze-koefizientea aplikatzen zaio 16 urtera eta 3koa 8 urtera. Urkilatze eta malgutasun nahikorik gabe handitzen dira behar horiek, “behar endogenoen” C osagaiari 8 urteko aldian 3 koefiziente bakarra aplikatzeagatik

gehiegizko kopuruak sorraraziz, hori delarik berrikusitako HAPO berria osatu behar duen etxebizitza-garapenaren beharraren kopurua definitzen duten osagai guztien artean garrantzitsuena.

LZPren Memorian adierazten da LZPren eremu osoko etxebizitzarako lurzoruaren guztizko eskaintza honela banatzen dela:

48.290 etxebizitza. Bete gabeko lurzoria hiri-lurzoruan eta ondarea optimizatzea (etxebizitza hutsak + birgaitzea)

Gehienez 24.280 etxebizitza eta gutxienez 16.006 etxebizitza, lurzoru urbanizagarriaren birdentsifikazioan

Gehienez 15.523 etxebizitza eta gutxienez 3.888 etxebizitza, garapen berrietan

FII.1.5.5. LZPren etxebizitza lurzoruaren beharrianak eta eskaintza kalkulatzeko LZPren Proposamen-esparrua Izaera arautzailerik gabe

Bilbo Metropolitarrako eremu funtzional osorako LZPk ezartzen duen esparru orokorra azaldu dugula alde batera lagata, jarraian, LZPren proposamen arautzaileak Getxo udalerrinari zehazki aplikatzean zentratuko gara.

LZPk, etxebizitza-beharrizana eta -eskaintza kalkulatzeko, 1997ko Lurralde-antolamenduaren Gidalerroak planteatzen duenaren metodo ezberdina planteatzen du, Bilbo Metropolitarraren berariazko beharrianetara lurralde-antolamenduaren gidalerroen metodo generikoa baino hobeto egokitzen dela adieraziz.

Metodo hori FBTren txikitzeak eragindako "beharrian endogenoen" kalkuluan oinarritzen da funtsean; FBTren bilakaera izaera finko eta arautzaile batekin aurreikusten eta ezartzen da eta hori errespetatu egin beharko da etorkizuneko plan orokorren idazketan.

Estimazioa 16 urteko denbora-mugarako egiten da, nahiz eta ondoren udalerrietako HAPOen hirigintzako plangintzak 8 urtera kuantifikatu behar direla adierazten den eta HAPO bakoitzak, idazketa-prozesua hasterakoan dauden biztanleriaren eta FBTren benetako datuak kontuan hartuta ezarri behar duela eskaintzaren kuantifikazioa; alderdi hori, noski, finkatu egin behar da HAPO bakoitzaren idazketan.

LZPren Memorian eskaintza ezartzeko "Proposamen-esparrua" planteatzen da eta, horretarako, eskaintzaren osagai ezberdinak ezartzen dira, ondoren zerrendatzen diren kontzeptuen arabera:

A osagaia. Eremu funtzionaletik kanpoko berroreka

B osagaia. Barneko berroreka

C osagaia. Beharrian endogenoak

D osagaia. Bigarren etxebizitzaren eskaintza

A osagaia

A osagaiak, esleitutako etxebizitzari dagokionez, eremu funtzionalaren hedatzea kontuan hartzea planteatzen du, mugakide diren eremu funtzionaletara esportatzen delarik, 3.375 etxebizitza Mungia, Durango, Balmaseda-Zalla, Igorre eta Laudioko eremu funtzionaletara aldatzen direla ezarriz. Osagai honek ez du eraginik Getxoko HAPOrengan.

B osagaia. Barneko berrorka

Eremu funtzional osoan oinarrituta aztertzen eta justifikatzen da Barne berrorkari dagokion B osagaia hartzea eta eremu funtzionalean, nahikoa lurzoru ez izateagatik, haien garapen endogenoa beretu ezin duten finkatutako udalerriak existitzearen baieztapenean oinarritzen da; horrek, jatorrizko udalerrian kokatzea ezinezkoa izateagatik, soberako etxebizitza kopuru horien hartzaile diren udalerriak sortzea dakar.

Eusko Jaurlaritzaren 179/2006 Dekretuaren bidez onartutako eta sei urtez aplikatu den LZPren indarraldian zehar ikusi den bezala, baieztapen horrek eremu funtzionalako hiri-errealitatearekiko desfase edo desegokitasun osagai handia dauka; estimatutako alderdi hori Bizkaiko Foru Aldundiaren esku dagoen LZPren egikaritzearen emaitzak aztertzeke lanaren ondorioetan egiaztatu beharko da.

Getxo, B osagai honen gehieneko hipotesian, etxebizitza kopuru handi baten hartzaile bezala ageri da. Hamasei urterako Proposamen-esparruaren gehieneko hipotesiaren datuetan, eremu funtzionaletik 3.034 etxebizitza aldatzen dira Getxora; gutxieneko hipotesian, berriz, kopuru hori zerora murrizten da.

Zortzi urterako eskaintzan, Bilbo Metropolitarrako berrorka funtzionalaren B osagai honen Getxori dagokion gehieneko kopurua 2.276 etxebizitzatan ezartzen da eta gutxienekoa zero etxebizitzatan; ez da ezartzen osagai horren kopurua Getxoko HAPOn kontuan hartzeko inolako obligaziorik.

C osagaia. Beharizan endogenoak

C osagaia, "Beharizan endogenoak" buruzkoa, kopuru bakarrarekin ezartzen da 16 urterako "Proposamen-esparruan". Gehieneko eta gutxieneko kontzeptuaren aplikazioa desagertzen da eta Getxorako 8.548 etxebizitza aurreikusten da, 3ko hanpatze-koefizientea biztanleriaren bilakaeraren eta FBTren datuei aplikatzearen emaitza gisa; Familien Batez besteko Tamaina, FBTren bariazioagatik sortutako etxebizitzak kalkulatzeko LZPk hartutako formularen arabera artikulatzen da.

LZPea osagai honentzat proposatutako hazkundea 7.203 etxebizitzatan ezartzen da, orientazio gisa, zortzi urterako, etorkizuneko HAPOrako eta datu bakar gisa, osagai honetarako ere ez baita gehieneko eta gutxieneko kopuruak aplikatzearen malgutasunik ezartzen.

LZPren proposamen-esparruaren datu hauek ez dute izaera arautzailerik eta Getxoko HAPOn berrikuspena idazterako unean Udalak ezartzen dituen datuek ordeztuko dituzte.

D osagaia. Bigarren etxebizitza

"Bigarren etxebizitzaren" D osagaia ez da aplikagarria Getxon, beraz, balioa zeroan geratzen da.

FII.1.5.6. A, B, C eta D osagaiak kalkulatzeko egin beharreko aplikazioen laburpena

LZPren Memorian adierazten da A osagaiak ez diela eragiten Eremu Funtzionalako udalerriei, etxebizitza-eskaintza eremutik kanpo esportatzeari dagokiolako eta B eta D osagaiak derrigorrezkoak direla, eremu funtzionalaren lurralde ereduari dagokielako.

C osagaia bakarrik geratzen da HAPO ezberdinen lanketa prozesuan kalkulatu izan dadin, derrigorrezko gisa proposatzen den metodo bat erabiliz, biztanleriaren eta haren bilakaeraren oinarritzko datuak finkatzeko askatasuna udalerriei emanez; udal bakoitzak, behar bezala justifikatuta, ezarri beharko ditu datu horiek bere plan orokorra idazterakoan.

Plan orokorraren berrikuspenaren lanketan, beraz, LZPren metodologia operatiboa jarraituz, hasiera batean onartzerako unean eta azken onuspenaren unean dagoen biztanleriaren datuak ezarri beharko dira eta, horrela, planaren zortzi urteko indarraldiaren denbora-mugako biztanleria ezagutuko da.

Getxoko plan orokorraren berrikuspenaren kasuan, lehenik eta behin, Getxoko Biztanleria, Etxebizitza, Errenta eta Enpleguaren Azterlanaren bilakaeraren hipotesiak eta HAPOren berrikuspenaren helbururako egokiagoak diren biztanleriaren bilakaeraren beste hipotesi batzuen arabera, aztertu eta kalkulatu behar direla irizten zaizkion besteak erabiliko dira, "Biztanleriaren proiektzioa ezartzeko irizpideak" izeneko hirugarren atalean adierazi den bezala.

Plan orokorraren berrikuspenaren hasierako eta azken onuspeneko urteetan biztanleriaren bilakaerari dagozkion kontuan hartutako hipotesien datu ezberdinekin eta FBTren bilakaerarekin kalkulaturako urte horietako familien batez besteko tamainarekin, "Beharrian endogenoak" deritzen C osagaiaren etxebizitza kopuruak kalkulatu dira, kontuan hartu diren biztanleriaren bilakaeraren hipotesi ezberdinetarako LZPren metodologia zehatz jarraituz.

D osagaiak ez du etxebizitza berrien beharrianaren batere igoerarik ezartzen Getxorako, beraz, zero balioztat joko da.

FII.1.6. ETXEBIZITZA-BEHARRIZANEN ETA -ESKAITZAREN KUANTIFIKAZIOAREN UDAL APLIKAZIOA, LZP-K EZARRITAKO METODOAREN ARABERA

FII.1.6.1. Azterlanaren denbora-muga

Azken helburua da zortzi urteko aldi baterako ezartzea eskaintzaren kuantifikazioa. 2015-2023 aldirako, HAPOren behin betiko onuspena 2015. urtean izango dela kontuan hartuta.

Behin betiko 2015. urtean onartzen bada, 2015eko Udal-eroldako datu posibleak aplikatu beharko dira, eskuragarri dagoen 2012ko azken datutik abiatutako bere bilakaera kontuan hartuta.

LZPren terminologiaren arabera, P (b) edo hasierako urteko biztanleria, 2015eko urtarrilekoa izango da eta FBT (b) ere 2015ekoa izango da. HAPOren indarraldiaren azken urteetatik jo deneko P (h) eta FBTren (h) balioak 2023ko urtarrilekoak izango dira.

FII.1.6.2. 2015eko FBTren (b) eta 2023ko FBTren (h) kalkulua

Familien batez besteko tamainaren bilakaera, aurrez aipatutako Udal-eroldako datuen azterketak ezarritako 2012ko datutik abiatuta kalkulatu da eta 2025. urtera arte, lurraldeko zati-planak urtez urte ezarritako beheranzko zuzenketak aplikatuz, jarraian eransteko den taularen arabera:

| FAMILIEN BATEZ BESTEKO TAMAINAREN BILAKAERA, LURRALDEKO ZATI-PLANAREN METODOAREN ARABERA | | |
|--|-------|-------|
| FBTren BILAKAERA | | |
| 2012. URTEA | 2,792 | -0,02 |
| 2013. URTEA | 2,772 | -0,02 |
| 2014. URTEA | 2,742 | -0,03 |
| 2015. URTEA | 2,722 | -0,02 |
| 2016. URTEA | 2,702 | -0,02 |
| 2017. URTEA | 2,672 | -0,03 |
| 2018. URTEA | 2,652 | -0,02 |
| 2019. URTEA | 2,632 | -0,02 |
| 2020. URTEA | 2,602 | -0,03 |
| 2021. URTEA | 2,582 | -0,02 |
| 2022. URTEA | 2,562 | -0,02 |
| 2023. URTEA | 2,532 | -0,03 |
| 2024. URTEA | 2,512 | -0,02 |
| 2025. URTEA | 2,492 | -0,02 |

FII.1.6.3. Etxebizitza-beharrizanak eta -eskaintza kalkulatzeko kontuan hartu beharreko osagaiak

Zorrotz jarraituko da lurraldeko zati-planak ezarritako metodoa, osagai guztien kalkulua bereiziz. Erabili beharreko oinarri estatistikoa Udal-errola izango da.

A OSAGAIA. KANPOKO BERROREKA

Ez da kontuan hartzen, ez baitio Getxo udalerriari eragiten.

B OSAGAIA. BARNEKO BERROREKA

LZPk finkatutakoa. Gehienez: 2.276 etxebizitza.

Gutxienez: 0

C OSAGAIA. BEHAR ENDOGENOAK

c.1. Sarrera

LPPeko kalkulu-metodoaren arabera, bizitegi-behar endogenoak, familia-kopuruaren aldaketak osatzen du, zeina, Familiaren Batz Bestekoaren (FBB) aldaketa biztanleriaren bilakaerari aplikatuta eta datu hori 3ko harrotze-koefizienteaz biderkatuta ateratzen den.

$$C = [(Biztanleria\ 2023an / FBT\ 2023an) - (Biztanleria\ 2015ean / FBT\ 2015ean)] \times 3$$

Biztanleriaren bilakaera kalkulatzeko, 2012ko urtarrileko Udal-Erroldako biztanleriaren azken datuetan oinarrituko gara eta, datu horrekin, zazpi hipotesi desberdinen bilakaera aplikatuko dugu.

- 1.a. EPRVE udal-azterketaren hipotesi pesimista
- 2.a. EPRVE udal-azterketaren hipotesi tendentziala
- 3.a. EPRVE udal-azterketaren hipotesi optimista.
- 4.a. Biztanleriaren bilakaerari buruzko hipotesia, Lurralde Antolamendurako Jarraibideen (LAJ) aldaketako formulatik eratorria, 1991etik 2006rako hiru bosturtekoei aplikatuta, Udal-Erroldako biztanleriari buruzko datuekin.
- 5.a. Biztanleriaren bilakaerari buruzko hipotesia, LAJen aldaketako formulatik eratorria, 1996tik 2011rako hiru bosturtekoei aplikatuta, Udal-Erroldako biztanleriari buruzko datuekin.
- 6.a. Biztanleriaren bilakaerari buruzko hipotesia, LAJen aldaketatik eratorritako formularen arabera, 1991tik 2011rako lau bosturtekoei aplikatuta, Udal-Erroldako biztanleriari buruzko datuekin.
- 7.a. 2012ko biztanleria 2023ra arte mantentzea

c.2. Zazpi hipotesietako C osagaiko bizitegi-beharren eta –eskaintzen kalkulua

Zazpi hipotesietako bizitegi-beharren eta –eskaintzen kalkulua egiteko, Excel fitxategi bat prestatu da, hainbat orri edo “libururekin”; horietan, honako hauek sartzen dira: Udal-Erroldako 1991tik 2012ra bitarteko biztanleriari buruzko datuak, biztanleriaren bilakaera kalkulatzeko aukera ematen duten formulak eta familien edo haien etxebizitzaren baliokidearen gehikuntza kalkulatzeko formulak, LPPean ezarritakoak, Familiaren Batz Besteko Tamainaren (FBT) bilakaera kalkulatzearren bitartez.

Udal-azterketaren hiru hipotesien arabera Biztanleriaren bilakaera ezartzeko, horko datuak bildu dira eta, beste hiru hipotesientzako, Udal-Erroldako aurreko datuak bildu dira, hots, 1991etik 2012ra bitartekoak, EIN baino estatistika-iturri egokiagoa eta bilakaera uniformeagoa duena dela irizten baita.

Biztanleriaren bilakaerari buruzko hiru hipotesi berrien emaitzak kalkulatzeko, hots, 4., 5. eta 6.a, bosturteko bakoitzeko bilakaeraren osagaia, antzinatasunaren arabera, txikitik handira ponderatzen duen LAJen aldaketaren formula aplikatu da eta, seigarren hipotesia aplikatzeko, non, lau bosturteko hartzen diren kontuan, antzeko formula bat prestatu da, lau bosturteko bakoitzeko 1/8, 1/8, 1/4 eta 1/2ko pisu erlatiboekin, zaharretik berrienerako denborazko ordenaren arabera.

Adierazitako datuekin eta metodoarekin, aztertutako hipotesi bakoitzeko etxebizitzak lortzen dira, biztanleriaren gehikuntzaren eta FBTren aldaketaren ondorioz ateratako emaitzari, alegia, behar den etxebizitzakopurua, LPPren araudian finkatutako 3ko maiorazio-koefizientea aplikatuz.

2012ko biztanleriatik abiatuz, 1991etik 2006ra bitarteko hiru bosturtekoen bilakaera aplikatzea aintzat hartzen duen **laugarren hipotesiak %0,119ko biztanleriaren metatze-gehikuntza** dakar eta FBTren aldaketagatik 7.613 familiako edo etxebizitzako gehikuntza eragiten du, behin 3ko harrotze-koefizientea (maiorazio) aplikatua; hortik, guztira, 9.889ko etxebizitza-beharrak ateratzen da, B osagaiaren barne berrerekatik ateratako gehikuntza gehienezkoen hipotesian eta, 7.613koa gutxienezkoen hipotesian.

Bosgarren hipotesiak, biztanleriaren %-0,195ko txikiagotze iraunkorrekina, 1.582 etxebizitzaren beharra ematen du emaitzat, biztanleria eta FBTren aldaketa gehitu direlako, zeina, 3arekin maioratzen bada, C

Osagarriaren eskaintza osoa ematen duen, hots, 5.172 etxebizitza. Horrek, barne berrerekaren gehieneko hipotesian, guztira, 7.448 etxebizitzako emaitza ematen du eta, gutxieneko hipotesian, 5.172 etxebizitzakoa.

Seigarren hipotesiak, %-0,122ko txikiagotzearekin, bosgarren hipotesian baino zerbait txikiagoa, etxebizitza-beharrari dagokionez, 1.911 etxebizitzako gehikuntza ematen du eta, horrek, 3arekin maieratuta, C Osagarriarentzako, guztira, 5.734 etxebizitzako emaitza eta, arloaren barne berrerekako beharraren gehikuntzarekin, gehienez, 8.010 etxebizitzatan eta, gutxienez, 5.734 etxebizitzatan kokatzen da lurraldeko barne berrerekaren bi aukeratarako.

Zazpigarren hipotesiak, 2012ko urtarrileko erroldako **biztanleria mantenduaz**, C Osagaiaren emaitza osoa ematen du, hots, 6.678 etxebizitzen beharra. Lurraldeko gehieneko barne berrerekak finkaturiko etxebizitzak kontuan hartuz, guztira, 8.954 etxebizitza ateratzen da eta, gutxienekoa aplikatuta, zenbatekoa, guztira, 6.678 etxebizitza izango da.

Emaitzak aztertuta, dagokion lurzoruan aukeratutako biztanleriaren bilakaeratik eratorritako bizitegi-eskaintza hartzeko HAPOak eskaini behar duen bizitegi-garapena finkatzeko elementu gakoa biztanleriaren bilakaerari buruzko erabakia dela ikusten dugu, 3ko harrotze-koefizientearen balioaren eta hori gehieneko izaera eksklusiboarekin aplikatzearen edo, hala badagokio, gutxienekoen bigarren balio batera irekitzearen –ondorengo Bizkaiko LPSetan hartu izan den gisan– kalterik gabe.

c.3. Bigarren bizitegiaren eskaintzaren osagaia

Ez zaio inolako baliorik ematen, horri dagokionez LPPean ezarritakoaren arabera.

c.4. Bizitegi-eskaintza osoaren laburpena LPPean aurreikusitako metodoaren arabera.

Aurreko azpiatalean adierazitakoa ikusirik, kontuan hartu beharreko osagaiak B eta C direla ikusten dugu, arloaren barne berrereka eta behar endogenoak. Horretaz gain, esan behar dugu horren kuantifikazioaren hautaketak zerikusi handiagoa duela hirigintza-garapenerako politiken eta etxebizitza-politiken hautaketari buruzko erabakiekin “izaera zientifikoko” iritzi objetibagarriekin baino; beti ere, etxebizitzak hartzeko gutxieneko edukiera eskaintzea ziurtatuz, higiezin merkatua arrarotu ez dezan eta neurrizko prezioa izango duten babes publikoko arrazoizko eskaintza eragotzi gabe. Hori guztia udal-plan orokorreko lurralde-antolamendurako tresnek bizitegi-eskaintzaren kuantifikazioan duten arau-izaeraren kalterik gabe.

Udaleko hirigintza-politikaren erabaki baten esku geratuko da LEZ lurralde-ereduaren barne-zuzenketaren osagaia, 0 baliotik 2.276 baliora, aintzat hartzeko aukera ere.

c.5. Hipotesi desberdinei buruzko datuen eranskina

Dokumentu honetako 1. Eranskinean, zehazki, “LAJ METODOA+ERROLDA” izenburua duen kalkulu-orrian, datuak, hartutako kalkulu-metodoa eta deskribatutako emaitzak aztertu daitezke.

FII.1.7. BIZITEGI-GARAPENAREN ETA BIZITEGI-ESKAINZAREN BEHARRAK LURRALDE-ANTOLAMENDUKO JARRAIBIDEEN ALDAKETAN EZARRITAKOAREN ARABERA.

FII.1.7.1. Sarrera

Getxoko Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra idazteko kontuan hartu behar diren bizitegi-garapenaren eta –eskaintzaren beharrak ezagutzeko, “Bizitegi-bolumenaren kuantifikazioa” izenburutzat duen LAJen aldaketa-espeditentearen 3. Eranskinean horretarako gaitutako atalean ezarritako metodoa ere garatuko da; espeditente horrek izango duen benetako arauzko irismena oraindik ez da ezagutzen, 2012an, behin-behineko onespina baino ez baitzitzaion eman.

Horretarako, azterketa honen 2. atalean, “azterketaren sabaiaren hautaketa” izenburuarekin, lanaren denborazko erreferentzia finkatzen da. Hirigintza-araudiaren irizpideekin bat, plan orokor honen indarraldi egokitzat hartzen da 2015-2023 urte bitarteko, hots, 8 urteko, denbora-tartea.

Halaber, biztanleriaren proiektzioa finkatzeko metodoari dagokionez, 3. Eranskineko irizpidea jarraitu da, zehazki, “Biztanleriaren bilakaera” izenburua duen atalean ezarritakoak. Hartutako bilakaera 3.3. azpiatalean, “Biztanleriaren azterketa eta proiektzioa, lurralde-antolamenduko jarraibideen aldaketan ezarritakoaren arabera” izenekoan, garatzen eta justifikatzen da; guztiak ere, LAJen aldaketan aurkeztuak.

Familiaren batz besteko tamaina, zeinaren bilakaerarako Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri guztietan aplika daitekeen minorazio-irizpide bat ezartzen den, 4.3 azpiatalean, “Familiaren batz besteko tamainaren bilakaera lurralde-antolamenduko jarraibideen aldaketaren 3. Eranskinaren arabera” izena duenean, garatu dena familiaren tamainaren magnitude aldakorraren gain, urtean, %1,5eko murrizpen-tasa aplikatuz.

Behin Getxoko plan orokorraren berrikuspenean aplikatuko den bizitegi-beharraren eta –eskaintzaren kuantifikazioa egiteko dokumentuzko oinarri zehatzak finkatutakoan, hurrengo azpiatalean, arestian prestatutako datuekin jardutera pasako gara.

FII.1.8. GETXOKO HAPOaren BERRIKUSPENARI LAJen ALDAKETAREN BIDEZ EZARRITAKO METODOAREN ARABERA BIZITEGI-BEHARRAREN ETA –ESKAINZAREN KUANTIFIKAZIOA APLIKATZEA.

FII.1.8.1. Sarrera

Xedea eskaintzaren kuantifikazioa finkatzea da 8 urteko aldirako. 2015-2023 aldia, HAPOaren behin-behineko onespina 2015ean izan zela kontuan hartuz eta LAJen aldaketan ezarritako kalkulu-metodoa aplikatuz.

Behin-behineko onespina 2015ean izan bazen, 2015eko erroldako balizko datuak aplikatu beharko dira, kontuan hartuz 2012ko urtarrieko Udal-Eroldako eskura ditugun azken datuetatik bilakatuta egon daitezkeela.

Ondorengo azpiataletan, LAJen aldaketan finkaturiko etxebizitza-beharren kalkuluan sartzen diren osagaien garapenarekin jarraituko da, hiru bosturtekoen bi multzoetan izandako biztanleriaren bilakaerari aplikatuta, lehenengo multzoan 1991 – 1996, 1996 – 2001, 2001 – 2006 bosturtekoek eta, bigarreanean, 1996 – 2001, 2001 – 2006 eta 2006 – 2011 bosturtekoak kontuan hartuta.

Horretarako bi bosturteko multzo hauetan erabilitako formulak bosturteko bakoitzeko biztanleria-pisuei 1/6, 1/3 eta 1/2 koefiziente bidez zuzendutako zenbatekoa aplikatzen die, bosturtekoaren antzintasun handienetik txikienera.

Biztanleriaren bilakaera ere aplikatzen da lau bosturtekoen multzoa kontuan hartuz, hots, 1991tik 2011ra doana, 1/8, 1/8, 1/4 eta 1/2 formularekin. Bukatzeko, 2012tik 2023ra bitartean biztanleria mantentzearen hipotesia ere aztertzen da.

Kalkulu horiek guztiak Udal-errodako estatistika-baseko datuak erabiliz egiten dira, arestian ere adierazi den gisan.

✓ **Kontuan hartu beharreko osagaiak**

LEZak OSAGAIA. INDARREAN DAGOEN LURRALDE-EREDUAREN ZUZENKETAK

Kontuan hartuz LAJen aldaketak osagai hau LPPeko osagaiak ezartzen duenaren esku uzten duela, indarrean dagoen lurralde-ereduaren osagaiari Lurralde-plan partzialarekin bat egindako azterketan eta kalkuluan aintzat hartu den 0-2.276 etxebizitza arteko eskura edukitze tratamendu bera emango diogu.

Horrek, aintzat hartu dugun bilakaeraren denboraldi bakoitzarentzako lau emaitza desberdin emango dizkigu LAJen aldaketak ezarritako bi harrotze-koefizienteen 2,4 eta (2,4 x 0,7) aplikazioa lurralde-metodoaren barne-garapenaren bi aukerekin konbinatzearen ondorioz.

A1 OSAGAIA. ETXEBIZITZA NAGUSIAREN BEHARRAK BERTAKO BIZTANLERIAREN ALDAKETAGATIK

2015 eta 2023 bitartean gertatuko den biztanleriaren aldaketa arestian aipaturiko formulak aztertutako Udal-Errodako estatistika-baseak emandako datuen arabera deskribatu diren hiru denboraldietako biztanleriaren bilakaerari aplikatuta kalkulatzen da.

Jarraian, aintzat hartu ditugun hiru biztanleria-bilakaera desberdinen emaitzak aurkezten ditugu:

| BIZTANLERIA-PROIEKZIOARI BURUZKO DATUAK LAJen ALDAKETAREN IRIZPIDEEN ARABERA. ERROLDA 1991-2006 | | | | |
|---|-------------|-------------|------------------|----------------------|
| | 2013. urtea | 2023. urtea | Egiaztatze-datua | % metatzailea urtean |
| LAJen ALDAKETAREN ARABERA | 80762,00 | 81730,41 | 81730,41 | %0,119 |
| | | | | 2015. urtea |
| | | | | 80954,76 |

| BIZTANLERIA-PROIEKZIOARI BURUZKO DATUAK LAJen ALDAKETAREN IRIZPIDEEN ARABERA. ERROLDA 1996-2011 | | | | |
|---|-------------|-------------|------------------|----------------------|
| | 2013. urtea | 2023. urtea | Egiaztatze-datua | % metatzailea urtean |
| LAJen ALDAKETAREN ARABERA | 80762,00 | 79197,71 | 79197,71 | %-0,195 |
| | | | | 2015. urtea |
| | | | | 80446,69 |

| BIZTANLERIA-PROIEKZIOARI BURUZKO DATUAK LAJen ALDAKETAREN IRIZPIDEEN ARABERA. ERROLDA 1991-2011 | | | | |
|---|-------------|-------------|------------------|----------------------|
| | 2013. urtea | 2023. urtea | Egiaztatze-datua | % metatzailea urtean |
| LAJen ALDAKETAREN ARABERA | 80762,00 | 79781,50 | 79781,50 | %-0,122 |
| | | | | 2015. urtea |
| | | | | 80564,94 |

A1 osagaia adierazitako lau alternatibentzako edo hipotesientzako kalkulatzen da, datu negatiboak **0,5ekin minoratuz**, LAJen aldaketaren 3. Eranskineko metodoan ezarritakoarekin bat.

Bukaerako biztanleriari hasierako biztanleria kenduz eta hor ateratzen den emaitza bukaerako urteko familiaren batz besteko tamainarekin zatituz kalkulatzen da.

A2 OSAGAIA. ETXEBIZITZA NAGUSIAREN BEHARRAK FAMILIAREN TAMAINAN IZANDAKO ALDAKETAGATIK

Arestian deskribatutako hiru hipotesietan gertatzen diren biztanleriaren aldaketak eta 2015 eta 2023 urte bitartean familiaren batz besteko tamainak izandako bilakaera, LAJen aldaketaren 3. Eranskineko kalkul-metodoarekin lortua, behin ezagutzen ditugunean, familia berrien eraketatik eratorritako etxebizitza nagusiaren beharren balioak ezagutu ahal izango ditugu. Hori 2012 eta 2023 urte bitartean biztanleria mantendu egingo denaren hipotesira ere hedatzen da.

Formula 2023rako aurreikusten diren familiei 2015ean jada badaudela irizten den familiak kentzean datza. Horretarako, aipatu ditugun urte horietan aurreikusitako biztanleak horietako bakoitzari dagokion FBTrekin zatitzen dira.

“LAJ METODOA+ERROLDA” orrian, etxebizitzaren behararen emaitza osoaren gunerik garrantzitsuena osatzen duten emaitzak ikus ditzakegu.

B1 eta B2 OSAGAIK. BIGARREN ETXEBIZITZAREN ESKAERA ETXEBIZITZA NAGUSIAREN ESKAERAN IZANDAKO ALDAKETAGATIK ETA BIGARREN ETXEBIZITZAREN ESKAERA BIGARREN ETXEBIZITZAREN KOEFIZIENTEAREN ALDAKETAGATIK.

Horri dagokionez LAJen aldaketaren 3. Eranskinean adierazitakoa kontuan hartzen badugu, bigarren etxebizitzaren koefizientea (BEK) lortuko dugu, Eusko Jaurlaritzak 2009an egindako Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza hutsen eroldako datuetatik ateratzen dena.

Aipatu eroldako argitalpenaren 4. orriko V. taulan eta Getxoko udalerrarentzako, hutsik dauden etxebizitzaren, bigarren etxebizitzaren eta erabilerarik gabeko etxebizitzaren kopurua osoarekiko %4,2koa dela adierazten da eta etxebizitza-kopuru osoa, berriz, 31.410.

LAJen aldaketan adierazten denaren arabera, BEK koefizientearen balioa okupatutako etxebizitza-kopuruaren eta etxebizitza nagusien kopuruaren arteko zatiduraren berdina da.

Etxebizitza nagusiak $31.410 \times (1 - 0,042) = 30.090,78$ dira eta okupatutako etxebizitzak etxebizitza nagusiak gehi bigarren etxebizitzak edo sasoikoak dira. Kontuan hartzen badugu bigarren etxebizitzak hutsik dauden etxebizitzaren %19,6 direla, hau da, 31.410 etxebizitzaren %4,2, horiek 251,97 etxebizitzetara iristen dira eta okupatutako etxebizitzak 30.432,75 izango dira.

Etxebizitza okupatuak, hots, 30.432,75, etxebizitza nagusiekin, hots, 30.090,78, zatituta, BEK koefizientea = 1,008 ateratzen da.

BEK koefizientea aterata, 3. Eranskineko formula aplikatzen da etxebizitza nagusien eskarian izandako aldaketa dela eta bigarren etxebizitzaren beharra kalkulatzeko eta, ondorioz, kalkulaturako hipotesi bakoitzean B1 osagaiaren datua; hipotesi guztietan, zenbateko txikiko datua izaki.

$$B1 = (A1+A2) \times (BEK-1)$$

B2 osagaia, LAJen aldaketan adierazitakoa kontuan hartuta, ez da kontuan hartzen; 0 balioa ematen zaio aintzat hartu diren hipotesi guztietan.

C1 eta C2 OSAGAIK. OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN AURREIKUSPENA OKUPATUTAKO ETXEBIZITZEN ETA OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN KOEFIZIENTEAREN ALDAKETAGATIK

Okupatu gabeko etxebizitzaren koefizientearen (OGEK) kontzeptuak, LAJen aldaketaren 3. Eranskinean sartzen denak, okupatu gabeko edo hutsik dauden etxebizitzaren ratioa ezartzen du okupatutako etxebizitza nagusiekin gehi bigarren etxebizitzekin alderatuta. Koefiziente hori lehen aipaturiko dokumentuan ezartzen da 20.000 biztanletik gorako udalerrientzako 1,04ko balioarekin. Koefiziente horri unitatea kenduta, aurreko A1, A2, B1 eta B2 koefizienteen baturari aplikatzen zaio eta, horrela, C1 osagaiaren balioa kalkulatu da kontuan hartutako lau hipotesientzako.

$$C1=(A1+A2+B1+B2) \times (1,04 - 1)$$

C2 osagaia, LAJen aldaketan adierazitakoa aintzat hartuta, ez da kontuan hartuko; beraz, 0 balioa emango zaio kontuan hartutako hipotesi guztietan.

Fil.1.8.2. Beharren kuantifikazioaren eta etxebizitzaren eskaintzaren emaitza osoak LAJen aldaketan ezarritakoaren arabera kalkulatu.

Osagai desberdinen kalkulua garatzen jarraituz, LAJen aldaketan ezarritako metodoaren arabera aurreko azpiatalean deskribatu dena eta "LAJ METODOA+ERROLDA" kalkulu-orrian (jarraian adierazten dena) garatu dena, aintzat hartu diren lau hipotesietako bizitegi-behar osoak ezagutu ahal izango ditugu, 1996 – 2001, 2001 – 2006 eta 2006 – 2011 bosturtekoen multzoaren hipotesian gutxienez, 1.629 etxebizitzatik –EINaren datuen arabera–, gehienez, 3.071 etxebizitzetara doazen datuak, 1991 – 1996, 1996 – 2001 eta 2001 – 2006 bosturtekoen multzoarekin eta erroldako datuekin kalkulatu.

Etxebizitzaren eskaintzaren emaitzak, bere lau hipotesiak aintzat hartuta, eta bi harrotze- edo maiorazio-koefizienteak 2,4 eta (2,4 x 0,7), aplikatuz sortutako konbinazioa eta lurralde-ereduaren barne-garapenaren gehienezko eta gutxienezko bi aukerak aztertzer pasatuz, 16 emaitza edukiko ditugu. Gutxienezko emaitza 2.737 etxebizitzakoa izango da eta, gehienezkoa, 9.646 etxebizitzakoa.

Gutxienezkoaren gutxienezko 2.737 etxebizitzako balioaren eta gehienezkoaren gehienezko 9.640 etxebizitzako balioaren arteko desbideratze handia ikus daiteke.

Jarraian, dokumentu honetako 2. Eranskin gisa sartzearen kalterik gabe, arestian aipaturiko kalkulu-orria eranstean da, atal honetan azaldutakoa ezagutzeko eta ulertzeko.

DOT METODOA + ERROLDA

| BIZILEKUEN ESKAINTZA 2012KO LAGen ALDAKETAREN ARABERA. UDAL ERROLDAREN BIZTANLERIAREN BASE ESTADISTIKOA – FAMILIEN BATEZBESTEKO TAMAINA LAGen FORMULAREN ALDAKETAREN ARABERA. BEHIN BEHINEKO HIRU ALTERNATIBA ETA BIZTANLERIAREN MANTENTZEA | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|
| BIZTANLERIA EBOLUZIOAN KONTSIDERATURIKO ALDIA | Kontsideraturiko bosturtekoak | 91-96/96-01/01-06 bosturtekoai aplikaturiko formula | 96-01/01-06/06-11 bosturtekoai aplikaturiko formula | 91-96/96-01/01-06/06-11 bosturtekoai aplikaturiko formula | BIZTANLERIA MANTENTZEAR EN 2012KO URTARRILETIK MANTENTZEAR EN HIPOTESIA |
| | | 0,119% | -0,195% | -0,122% | 0,000% |
| CMT(1) | EZ DA KONTSIDERATZEN INDARREAN DAGOEN LURRALDE PLAN PARTZIALEKO LURRALDE MODELOA ZUZENTZEA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CMT(2) | INDARREAN DAGOEN LURRALDE PLAN PARTZIALEKO LURRALDE MODELOA ZUZENTZEA KONTSIDERATZEN DA | 2276 | 2276 | 2276 | 2276 |
| A1 | LEHENENGO ETXEBIZITZAREN BEHARRIZANAK BERTAN BIZI DEN BIZTANLERIAREN BARIAZIOAREN ERAGINEZ | 308 | -248 | -156 | 0 |
| A2 | LEHENENGO ETXEBIZITZAREN BEHARRIZANAK FAMILIAREN TAMAINAREN BARIAZIOAREN ERAGINEZ | 2620 | 1801 | 1990 | 2307 |
| B1 | BIGARREN ETXEBIZITZA BATEN ESKARIA . LEHENENGO ETXEBIZITZAREN BARIAZIOAREN ERAGINEZ | 25 | 13 | 15 | 19 |
| B2 | BIGARREN ETXEBIZITZA BATEN ESKARIA . BIGARREN ETXEBIZITZAREN KOEFIZIENTEAREN BARIAZIOAREN ERAGINEZ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| C1 | OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN PREBISIOA. OKUPATURIKO ETXEBIZITZEN BARIAZIOAREN ERAGINEZ | 118 | 63 | 74 | 93 |
| C2 | OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN PREBISIOA. OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN KOEFIZIENTEAREN BARIAZIOAREN ERAGINEZ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| NR | ETXEBIZITZA BEHARRAK GUZTIRA (lurralde modelo kontuan izan gabe) | 3071 | 1629 | 1923 | 2419 |
| CR1 | ETXEBIZITZA ESKARIA HARROTZE KOEFIZIENTE HNDIENAREKIN ETA LURRALDE MODELOA ZUZENDU GABE | 7370 | 3910 | 4616 | 5805 |
| CR2 | ETXEBIZITZA ESKARIA HARROTZE KOEFIZIENTE TXIKIENAREKIN ETA LURRALDE MODELOA ZUZENDU GABE | 5159 | 2737 | 3231 | 4064 |
| CR3 | ETXEBIZITZA ESKARIA HARROTZE KOEFIZIENTE HNDIENAREKIN ETA LURRALDE MODELOA ZUZENDUZ | 9646 | 6186 | 6892 | 8081 |
| CR4 | ETXEBIZITZA ESKARIA HARROTZE KOEFIZIENTE TXIKIENAREKIN ETA LURRALDE MODELOA ZUZENDUZ | 7435 | 5013 | 5507 | 6340 |

Bizileku beharizana eta eskaintza DOTen aldaketaren metodoaren arabera kalkulatzeko oinarrizko datuak. Lau bertsio, bi bosturtekoekin: 1991-2006 eta 1996-2011, beste bat lau bosturtekoekin: 1991-2011 eta laugarrena biztanleriaren mantentzearekin. 3 bosturtekoen formula: 1/6-1/3-1/2. 4 bosturtekoen formula: 1/8-1/8-1/4-1/2. Laugarren hipotesia 2012tik biztanleria mantenduz

| BIZTANLERIA EBOLUZIOAN KONTSIDERATURIKO ALDIA | bosturtekoak | 91-96/96-01/01-06 | 96-01/01-06/06-11 | 91-96/96-01/01-06/06-11 | Biztanleriaren mantentzea |
|--|--------------|-------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| | | 0,119% | -0,195% | -0,122% | 0,000% |
| 2 . PLAN OROKORRAREN HASIERAKO URTEA | i | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| 3 . PLAN OROKORREAN AURREIKUSIRIKO 8 URTEKO IRAUNALDIAREN AMAIERA | f | 2023 | 2023 | 2023 | 2023 |
| 4 . MOMENTUKO BIZTANLERIA | | 80954, | 80446,6 | | |
| i (2015 Urtea) | Bi | 759 | 90 | 80564,940 | 80762 |
| 5 . MOMENTUKO BIZTANLERIA | | 81730, | 79197,7 | | |
| f (2023. Urtea) | Bf | 408 | 15 | 79781,496 | 80762 |
| 6 . MOMENTUKO FAMILIEN BATEZBESTEKO TAMAINA | FBTi | | | | |
| i (2015. Urtea) | | 2,713 | 2,713 | 2,713 | 2,713 |
| 7 . MOMENTUKO FAMILIEN BATEZBESTEKO TAMAINA | FBTf | | | | |
| f (2023.Urtea) | | 2,518 | 2,518 | 2,518 | 2,518 |
| 8 . FAMILIA TAMAINAREN BARIAZIOAREN URTEKO TASA | RF | | | | |
| 9 . UDAL BIZTANLERIAREN BARIAZIOAREN URTEKO TASA | RP | | | | |
| 10 . BIGARREN BIZILEKUAREN KOEFIZIENTEA 2009KO E.J.-en INKESTAREN DATUEKIN | CSR | 1,008 | 1,008 | 1,008 | 1,008 |
| 11 . OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN KOEFIZIENTEA LAGen ALDAKETAREN TAULAREN ARABERA | OGEZ t | 1,040 | 1,040 | 1,040 | 1,040 |
| 12 . HARROTZE FAKTORE HANDIENA | HAR mx | 2,400 | 2,400 | 2,400 | 2,400 |
| 13. HARROTZE FAKTORE TXIKIENA | HAR mn | 1,680 | 1,680 | 1,680 | 1,680 |

FIL.1.9. BIZILEKU BEHARRIZAN ETA ESKAINTZAREN ZENBATEKOAK EZARTZEKO KONTSIDERATURIKO FORMULAZIOAK APLIKATZEKO GARATU DIREN ESZENATOKIEN INGURUKO ONDORIOAK

FIL.1.9.1. Emaizen inguruko ondorioak.

LPPan arautegian ezarritako eta tramitazio prozesuan dagoen bizileku beharizana eta eskaintza kalkulatzeko 2012 LAGen aldaketa espedientean adieraziriko aukera eta irizpideak zehaztasunez garatuak izan eta gero, azpimarratu behar da emaitzen zenbatekoa ezartzeko oinarrizko elementu bat, eta zehatza izateko zaila dena, biztanleriaren eboluzioa 2013tik 2015era eta 2015etik 2023ra kalkulatzea dela. Oinarrizkoa izango litzateke baita ere Bilbo Metropolitarrako zonalde funtzionaletik lekualdatzeagatik jasoko denden biztanleria bereiztea.

Adieraziriko zailtasuna areagotu egiten da, besteak beste, Errolda, EUSTAT eta Getxoko Udal Erroldako datuen kointzidentzia ezagatik, desadostasun esanguratsuak sortzen baitira eta segurtasun eza sortzen baita datuak iturri estatistiko batetik edo bestetik hartzea erabakitzeke orduan.

Ikuspuntu operatibotik bakarrik, egokiena **iturri estatistiko bakarra aukeratzea izango litzateke** eta sortzen den aukeraren arabera Getxoko Udaletxearentzako logikoena dirudiena **Udal Erroldako datuak baliotzea** da. Autoritate eta udal funtzionarioek horien elaborazio prozesua erabat ezagutzen dute eta prozesu horren jarraikortasun eta administrazio izaera errealtatetik hurbil dagoen lanarekin zuzenki loturik dago.

Ondorioz, LAGen aldaketak estatu Erroldari bidaltzen dizkion, 1991 – 1996, 1996 – 2001 y 2001 – 2006 bosturtekoetan eman den ponderazio bidez ezarriko biztanleriaren eboluzioaren irizpideen aplikazioa ikusirik, uste dugu hori Getxoko udal biztanlerian herriko Erroldaren arabera azken 15 urteetan eman den eboluzioagatik aldatu behar dela.

Kontuan izanik udalerriko biztanleria, errenta, etxebizitza eta enplegu lkerketan dagoen Getxoko biztanleriaren eboluzio taulako datu zaharrenak 1999koak direla, beharrezkoa izan da 1991etik 2012 urtera arteko Udal Erroldako datuak ezagutzea LAGen aldaketa irizpideetan ezarriko bosturteko serieak izan ahal izateko. Datu horiek eskatuak izan dira eta Getxoko Udaletxeko dagokion zerbitzutik jaso egin dira jada.

Datu horiekin LAGetan adierazten diren hiru bosturtekoetara hobeto egokitzen diren biztanleriaren eboluzioaren hipotesiak garatu egin dira, baita ere 2006-2011 bosturtekora eguneratutikoa eta azken lau bosturtekoak.

Kontuan hartzen badugu, LAGen aldaketa espedientearen arabera eskaintza minimoaren datua dauden etxebizitza guztien %12koa dela, eta 2012ko urtarrilean udalerriko etxebizitza kopuru osoa 32.539koa dela jakinda, errespetatu beharreko $32.539 \times 0,12 = 3.905$ ko zenbateko izango dugu. Datu hori 2015ean eguneratu beharko da. Emaizta tauletan, gorriz markatu eta azpimarratzen dira lehenago aipaturiko %12ko datu minimoaren azpian dauden emaitzak.

Hartutako biztanleria eboluzioaren alternatiben analisiarekin, horiek %12ko minimoarekin alderatuz, uste dugu ikuspegi zabal eta landu bat izan dezakegula ezarri behar diren biztanleriaren eboluzio, etxebizitza beharizan eta bizitegi lurzoru eskaintza alternatiba egokiak hartu ahal izateko. Hori guztia **aurre-aurreratzearen datuak** eta Getxoko hiri antolakuntza plan orokorraren errebisioaren aurreratzearen ondorengo datuak **garatu ahal izateko**.

Jarraian, dokumentua 3. Eranskin gisa barneratu izan arren, HAPOko errebisioiko bizileku beharizan eta eskaintzen alternatiba ezberdinen inguruko “Alternatiba laburpena” deituriko emaitzen laburpen taula hau erakusten dugu:

| 3. ERANSKINA. GETXOKO HAPOAREN ERREBISIOAREN BIZILEKU BEHARRIZAN ETA ESKAINTZA ETA ETXEBIZITZA KOPURUAREN ALTERNATIBA EZBERDINEN EMAITZEN LABURPENEA | | |
|--|--|--|
| KONTSIDERATURIKO HIPOTESIAK LURRALDE PLAN PARTZIALAREN METODOAREN + ERROLDA DATUEN ARABERA | ESKAINTZA LURRALDE MODELOAREN BARNE BIROREKATZEA APLIKATUZ | ESKAINTZA LURRALDE MODELOAREN BARNE BIROREKATZEA APLIKATU GABE |
| UDAL IKERKETA PESIMISTAREN ARABERA | 349 | -1927 |
| UDAL IKERKETA JOERAREN ARABERA | 6.279 | 4.003 |
| UDAL IKERKETA OPTIMISTAREN ARABERA | 12.046 | 9.770 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – HIRU BOSTURTEKO 91-06 | 9.889 | 7.613 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – HIRU BOSTURTEKO 96-11 | 7.448 | 5.172 |



| | | |
|--|--|---|
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – LAU BOSTURTEKO 91-11 | 8.010 | 5.734 |
| 2012KO URTARRILETIK BIZTANLERIA MANTENDU IZANAREN HIPOTESIA | 8.954 | 6.678 |
| OHARRA: GORRIZ AGERTZEN DIRA 2011KO IRAILEKO ETXEBIZITZA KOPURUAREN, UDAL ERROLDAREN ARABERA 3846, %12etik BEHERAKO BALIOAK HONDO GRISA DUTE GEHIEGIZKO ZENBATEKOA IZATEAGATIK BAZTERTURIKOAK | | |
| 2012ko LAGaren ALDAKETA METODOAREN + ERROLDA DATUEN ARABERA KONSIDERATURIKO HIPOTESIAK. LURRALDE MODELOAREN ALDAKETARIK GABE | ESKAINZA HARROTZE KOEFIZIENTE HANDIENA ERABILIZ – 2,4 | ESKAINZA HARROTZE KOEFIZIENTE TXIKIENA ERABILIZ – 1,68 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – udal errolda HIRU BOSTURTEKO 91-06 | 7.370 | 5.159 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – udal errolda HIRU BOSTURTEKO 96-11 | 3.910 | 2.737 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – udal errolda LAU BOSTURTEKO 91-11 | 4.616 | 3.231 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOAREN ARABERA, BIZTANLERIA MANTENDU | 5.805 | 4.064 |
| OHARRA: GORRIZ AGERTZEN DIRA 2011KO IRAILEKO ETXEBIZITZA KOPURUAREN, UDAL ERROLDAREN ARABERA 3846, %12etik BEHERAKO BALIOAK HONDO GRISA DUTE GEHIEGIZKO ZENBATEKOA IZATEAGATIK BAZTERTURIKOAK | | |
| 2012ko LAGaren ALDAKETA METODOAREN + ERROLDA DATUEN ARABERA KONSIDERATURIKO HIPOTESIAK. LURRALDE MODELOAREN ALDAKETAREKIN | ESKAINZA HARROTZE KOEFIZIENTE HANDIENA ERABILIZ – 2,4 | ESKAINZA HARROTZE KOEFIZIENTE TXIKIENA ERABILIZ – 1,68 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – udal errolda HIRU BOSTURTEKO 91-06 | 9.646 | 7.435 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – udal errolda HIRU BOSTURTEKO 96-11 | 6.186 | 5.013 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOA LAGaren ALDAKETAREN ARABERA – udal errolda LAU BOSTURTEKO 91-11 | 6.892 | 5.507 |
| BIZTANLERIAREN EBOLUZIOAREN ARABERA, BIZTANLERIA MANTENDU | 8.081 | 6.340 |
| OHARRA: GORRIZ AGERTZEN DIRA 2011KO IRAILEKO ETXEBIZITZA KOPURUAREN, UDAL ERROLDAREN ARABERA 3846, %12etik BEHERAKO BALIOAK HONDO GRISA DUTE GEHIEGIZKO ZENBATEKOA IZATEAGATIK BAZTERTURIKOAK | | |

Kontsideratu beharreko bi erreferente juridiko-administratiboek ezarritako alternatiba sortaren inguruko laburpen taulak irakurri eta gero, eta muturrak baztertze lehenengo aukera bat hartu eta gero, ikus daiteke udal hierarkia mailatik goragoko baldintzatzaile administratiboek maniobra tarte zabala uzten dutela biztanleriaren eboluzioaren garapen zuzenerako, eta beharrian eta bizitegi lurzorua eskaintzaren arabera, aukera egokiena edo egokienak hautatzeko orduan.

Hori dela eta, Lantaldeari maximo eta minimo marko zabalaren barnean dauden eta lehenago aztertu, deskribatu eta kuantifikaturiko biztanleriaren eboluzioaren alternatiben lau eszenatoki ezberdin analizatu eta kontsideratzea eskatuko zaio.

FII.1.10. ETXEBIZITZA UDAL BIZTANLERIA, ERRENTA ETA ENPLEGU IKERKETAN

FII.1.10.1. Sarrera

Gorago aipaturiko udal ikerketa bi ataletan banatzen da: eskariaren analisisa eta eskaintzaren analisisa. Amaieran "Ondorioak" deituriko atal bat dago. Atal horiek banan-banan aztertuko ditugu.

FII.1.10.2. Eskariaren analisisa

Analisi hau Eusko Jaurlaritzaren datuetan, "2008ko etxebizitza beharizan eta eskariaren inguruko inkesta", etxebizitza eskari erregistroan (Etxebide) eta "2009ko okupatu gabeko etxebizitzaren inkestan" oinarritzen da.

2009ko **Eusko Jaurlaritzaren okupatu gabeko etxebizitzaren inguruko inkestak Getxoko udalerriko okupatu gabeko etxebizitzaren ehunekoa %4,2a dela ezartzen du.** Datu horiek udalerriko datu indibidualizatuekin eta 2011ko okupatu gabeko etxebizitzaren inkestarekin eguneratu nahi izan dira. Eusko Jaurlaritzak 2011an aurrera eramandako inkesta telematikoen argitalpenean ez dago Getxorentzako datu konkreturik, baina adierazi egiten da Alaba, Bizkaia eta Gipuzkoako 40.001 eta 100.000 biztanle arteko udalerrietan okupatu gabeko etxebizitzaren ratioa %4,2koa dela.

Etxebidek udalerriko plan orokorraren Bulegora bidali du eskarien erregistroaren datuen eguneratzea. Jarraian datu horien laburpena adierazten da.

Getxoko etxebizitza beharizanen datuei dagokienez, Eusko Jaurlaritzako informazio iturriaz gain, **aipatu dugun Udal Ikerketaren erredakzio taldeak telefono bidezko 1.000 inkesta burutu ditu.**

Beharizanen inguruko bi ikerketa edo inkestetan ezagutza lanaren informazio bilketa bi zatitan banatzen da: alde batetik lehenengo etxebizitza izatearen beharra, batez ere gazteen arteko beharizana, eta, bestalde, etxebizitza aldatzeko beharizana.

Bi inkestetako emaitzek antzeko zifra bat ematen dute eskari osoaren zenbatekorako, 5.500 etxebizitza inguru. Eta emaitza horiek Etxebideren 2012ko maiatzeko datuekin bat datoz. Datu horietan erregistraturiko 11.447 eskatzaile daudela adierazten da, horietatik 3.463 pertsona Getxon erroldaturikoak eta besteak beste udalerrri batzuetan.

Bi inkestetan adierazten diren beharizanak, dauden etxebizitzaren %19,35a hartzen dute gutxi gora-behera. Horrek datu orokor gisa balio du baina, argi dagoenez, benetako eskaria kontsideratu nahi bada, aurreko datuen gainean minorazio koefiziente altu bat ezarri beharko da eskari hori etxebizitza erosteko eskuragarritasun errealarekin kontrastatzen denean. Era berean, eskaria asetzeko epe zehatzak kontuan izan beharko dira. Adierazirikoak Etxebideren erregistroaren zenbateko altua arrazoi handiagoarekin kontsideratzeko balio digu.

Gainera, interesgarria da eskatzaileen %90 pertsona bakar edo "seme-alabarik gabeko" bikoteek osatzen dutela kontsideratzea. Bestalde, lehenengo etxebizitzaren beharizanen %50a BOEtara zuzentzen da eta %56,6a jabetza izate erregimenera.

Etxebizitzaren tamaina 41 eta 72 m² artean ezartzen da, 2 edo 3 gelarekin . Ez da beharrezko etxebizitza hauen inguruko oinarrizko datu hauen zehaztasun handiagorik ematen.

Jarraian aipaturiko inkesten koadroa eta Etxebideren Erregistroarena erakusten da.

| ETXEBIZITZA BEHARRIZANAK EUSKO JAURLARITZAREN 2007ko INKESTEN, UDAL IKERKETAREN INKESTAREN ETA ETXEBIDEREN ERREGISTROAREN ARABERA | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| | LEHENENGO ETXEBIZITZAREN BEHARRIZANA | ETXEBIZITZA ALDATZEKO BEHARRIZANA | BEHARRIZANAK GUZTIRA |
| EUSKO JAURLARITZAREN 2007ko INKESTA | | | |
| Etxebizitza kopurua | 2900 | 2563 | 5463 |
| 2007ko UDAL IKERKETAREN INKESTA | | | |
| Etxebizitza kopurua | 3894 | 1604 | 5498 |
| ETXEBIDEREN 2012ko ERREGISTROA | | | Eskatzaileak |
| Eskatzaile kopurua | | | 11447 |

| OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN DATUAK EUSKO JAURLARITZAREN INKESTEN ARABERA | | | | ERROLDAREN DATUAK |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| | 2005 URTEA | 2007 URTEA | 2009 URTEA | 2011 URTEA (IRAILA) |
| ETXEBIZITZA KOPURU OSOA | 30338 | 30708 | 31410 | 32051 |
| LEHENENGO ETXEBIZITZEN KOPURUA | 29318 | 30370 | 30091 | 28621 |
| LEHENENGO ETXEBIZITZEN % | 96,64% | 98,90% | 95,80% | 89,30% |
| OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN KOPURUA | 1020 | 338 | 1319 | 3430 |
| OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZEN % | 3,36% | 1,10% | 4,20% | 10,70% |

Fil.1.10.3. Eskaintzaren analisia

Ikerketak aurrera eramandako analisiak, Eusko Jaurlaritzaren datuak erabiliz, oin berriko etxebizitzentzako lizentzien konparazio bat ezartzen du Bizkaiko hainbat udalerriren artean 1998 eta 2006 artean. Udallerri horien artean Getxon eragina dutenak daude.

Emandako datuak ez dira udal ikerketa sakon baten emaitza, plan orokorraren errebisio prozesu honetan egin den bezala. Hori dela eta, datu horiek %9,3ko desbideratzea daukate udalerrian fase honetan aldi berdinerako buruturiko datuekin konparatuz.

2008ko eskaintzaren eta salmenta eta alokatze prezioen inguruko datuak ematen dira baita ere. Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzaren Behatokiaren arabera, 2008an 2.000 etxebizitzako eskaria zegoen. Hala ere, datu horiek zaharkituak geratu dira jada.

Amaitzeko, udal lkerketako analisiak 2007ko etxebizitzaren totala, eta okupaturiko eta okupatu gabeko etxebizitzaren zenbatekoak ematen ditu.

2007ko eskaintzaren datu horiek zuzendu egin behar dira. Horretarako kontuan izan behar dira 2008, 2009, 2010 eta 2011ko oin berriko etxebizitzak, guztira 386 direnak.

Etxebizitzaren inguruko datuak 2012ra handitu eta eguneratzeko asmoz, 4. Eranskin gisa, "Biztanleria proiektzioa" deituriko dokumentu bat erantsi da. Horretan Getxoko biztanleria eta etxebizitzaren eboluzioaren taula bat dago, EUSTATEk enkargu municipal bidez Errolda datuekin garatu duena.

FII.1.10.4. Udalerri mugakideekin ematen diren migrazio saldoen analisisa

Udal ikerketan Getxo eta udalerri mugakideen artean 2003 eta 2008 artean eman diren migrazio saldoen inguruko analisi interesgarri bat dago. Konkretuki, Leioa, Erandio, Sopela eta Berangoren inguruan egindako analisisan oinarrituko gara.

Aipaturiko urteetan zehar emigrazio saldo garbi negatiboa eman da Getxo eta jarraian aipatzen diren udalerrien artean:

| | | |
|----------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Sopela..... | migrazio garbia 2003-2008 artean..... | - 553 biztanle |
| Berango..... | migrazio garbia 2003-2008 artean..... | - 518 biztanle |
| Erandio..... | migrazio garbia 2003-2008 artean..... | - 384 biztanle |
| Leioa..... | migrazio garbia 2003-2008 artean..... | - 787 biztanle |
| Guztira | | - 1.865 biztanle |

Datu hori udalerriko erroldako 2003 eta 2008 urteen arteko bajen osotasunarekin konparatzen badugu, emaitza $84.270 - 82.163 = 2.107$ biztanlekoa da. Ikusi dezakegunez, Getxoko biztanleriaren murriztearen zati handi bat aipaturiko hiru udalerrietara doan migrazio garbiaren eragina da.

Aspektu hori kontsideratu beharra dago, Getxoko biztanle bat udalerri mugakide batera lekualdatzea azaltzen duten irizpideak bilatuz. Udalerriko etxebizitza kopurua eta horren eskaintzaren prezioa migrazio fenomeno horren arrazoi nagusia dela ulertzen dugu.

FII.1.10.5. Ondorioak

Biztanleria, errenta, etxebizitza eta enplegu lkerketak ondorioztatzen du osagai endogenoko etxebizitzak konparatuz, LPP eta 2003 eta 2008 artean udal erroldan eman diren bajen arabera, Getxoko udalerriko eskaria inguruko udalerrien eskaintzak ase duela.

Bestalde, ondorioztatu egiten da gaur egun lehenengo etxebizitza lortzeko beharrezana 3.894 etxebizitzakoa dela, telefono bidezko inkestan lortu zen kopuru berdina. Biztanleriaren bariazioaren eta TMFAren datuak ematen dira baita ere, eta hainbat datu nahasten dira: bete gabeko etxebizitzak, 2009ko LAGaren 2. Aldaketa, barne birroreka eta HAPOn aurreikusiriko eta exekutatzeko dauden etxebizitzak.

FIL.1.11. LURRALDEAREN ANTOLAKUNTZARAKO TRESNEN IRIZPIDE NORMATIBOEI DAGOZKIEN ONDORIOAK

Bilbo Metropolitarrako Lurralde Plan Partzialean ezartzen diren lurraldearen antolamendurako Arauetan eman den aldaketak ekarri diruen zehaztasunak era zehaztasunez eta arretaz azaltzea alde batera utzi dugu. Hala ere, bizitegi espazioaren beharrezan eta eskaintza kalkulatzeko arautegi hori erabili dugunez, hainbat iruzkin egitea beharrezkoa dela iruditzen zaigu. Are gehiago, biztanlearen eboluzioaren inguruan proposaturiko alternatibetan lorturiko emaitzen dispersioa ikusirik.

Biztanleriaren eboluzioaren kalkula derrigorrezko metodo bakarrarekin definitu daiteke, 2012ko LAGaren aldaketen zehaztasunetan adierazten denarekin. Hori da Eusko Jaurlaritzak udalerriei ezartzen dien elementu normatibo bakarra euren plangintza orokorra errebisatzeko etxebizitza eskaintza kalkulatzeko orduan.

Bizitegi espazioa kuantifikatzeko oinarritzko irizpide minimoetako bat 2012ko LAGaren aldaketetan ezartzen dena da. Ikusi dugun bezala, arau horrek, plan orokorra errebisatzean edo, hobe esanda, hori onartua izateko orduan, etxebizitza eskaintza dauden etxebizitza guztien %12a izan behar dela ezartzen du. Zenbateko hori ezin da automatikoki aplikatu, edozein kasutan, hondo teloi bezala izan behar da kontuan udalerrri bakoitzeko biztanleriaren eboluzioaren analitika eratorriko diren irizpideak definitzeko orduan.

2013ko urtarrilean LKS ingeniariak enpresak Getxoko Udaletxearentzako erredaktatu zuen "Getxoko lehiakortasunaren analisiaren sintesia" dokumentutik hainbat datu hartuko ditugu. Horiek interes handikoak iruditzen zaizkigu plan orokorraren errebisioan aztertu behar den etxebizitzaren beharrezanaren inguruan hartu beharreko irizpideak ezartzeko.

Getxoko kasuan kontsideratu beharreko aspektu garrantzitsu bat 1999 eta 2003 artean galduriko biztanleria da. Batez ere 10 eta 30 urte arteko pertsonen artean, % 34,6a galdu baita, konkretuki 0.041 pertsona.

Era berean, 2010eko biztanleria, errenta, etxebizitza eta enplegu lkerketan adierazten da azken 10 urteetan Getxok 25 eta 40 urte arteko biztanleriaren %8,5a galdu duela. Horri 10 eta 25 urte arteko galduriko biztanleria gehitzen badiogu, zenbatekoa %31,8 + %8,5 = %40,3koa da.

Plan orokorraren bulegoak 2000 eta 2012 (biak barne) urteen arteko erroldako datuak erabiliz analisi bat eraman zuen aurrera 25 eta 35 urteko biztanleriaren zatian fokotuz, adin horretan bizileku berri bat sortzeko etxebizitza bat eskuratzearan beharrezana areagotzen baita. Analisi horretan Getxo adin tarte horretan Getxotik joan direnen kopurua, eta alboko herrietan erroldatu direnak 5442koa dela ikusi zen.

Emaitza bien arteko antzekotasunak, nahiz eta informazio gehigarrien bidez osotu ahal izango liratekeen, Getxoko udalerrriaren errealitate bat aurkezten digu: 25 eta 35 urte arteko biztanle gazteen artean udalerrri

mugakideetara ematen den migrazio esanguratsua. Migrazio horren arrazoiaren azalpen logiko bat Getxoko etxebizitzek udalerrri mugakideekin konparatuz duten prezio altua izan daiteke. Kontu hori udal biztanleria, errenta, etxebizitza eta enplegu ikerketan hauteman zen baita ere.

Aurreko guztiak 65 urtetik gorako biztanleriaren ehuneko handitzea eragin du eta, adibide gisa, 2007 ehuneko hori % 16,4koa zela eta gaur egun % 20,3koa dela adierazi dezakegu.

Aipaturiko guztia kontuan izanik eta exekuzio unitateek aurrera eramandako urbanizatze jardueren izaera frakzionatuaren eragina den hiri lurzoru eskaintza eta eskaintza gisa hartzen den bete gabeko etxebizitzaren frakzioaren merkaturatzea kontsideratuz bi eszenatoki planteatzea beharrezkoa iruditzen zaigu. Lehenengoa, hiriko bizitegi lurzoru urbanizagarriaren eskaintza zenbateko txiki batean handitzen dela eta, F.II.1.9.1 ataleko "Emaitzen arabera ondorioak" deituriko taulan adierazten diren, 2012ko aldaketan eta lurralde plan partzialaren lurralde antolakuntza arauetan ezarritako irizpideak betez analizaturiko alternatiba ezberdinetan kalkulaturiko eskaintza zenbatekoen emaitzen taularen azpialdean kokatzen dela. Eta, bigarrena, emaitza horien goialdean kokatzea.

Aurretik adierazirikoa ikusirik, dokumentu honetan, planteaturiko lau eszenatokietan eta hiriko bizitegi lurzoruaren eskaintzaren analisiaren inguruko dokumentuan Lantaldeari dokumentazio zehatz nahikoa ematen zaiola uste da, horrekin biztanleriaren eboluzio posibleen aurrean garapen erresidentzialaren irizpide eta osagaiak azaldu eta etxebizitzaren okupazioa egokitu ahal izateko. Dokumentu horietako datuak lurzoruaren exekuzio unitateen exekuzio mailaren analitik eratoritzen diren datuak eta dokumentu independente batean erantsi den bete gabeko etxebizitzaren inguruko dokumentuko datuak konbinatuz, Lantaldean debate bat ireki ahal izango da etxebizitza beharizan, hortik eratorritako etxebizitza eskaintzaren zenbatekoa eta, kasua izatekotan, plan orokorraren errebisioan ezarri beharreko eskaintza erresidentziala jasotzeko destinatatu beharreko lurzoruaren gainazalaren inguruan.

Era berean, adierazten da Lantaldeak garatzen dituen proposamenak ez direla alternatiba bakar bat bezala hartu behar, baizik eta bi alternatiba edo gehiago bezala. Aurrerago erredakzio taldeak horien inguruko informazioa emango du eta aurre-aurreratze proposamen bat erredaktatuko da, legeak ezarri bezala, alternatiba bat baino gehiago bilduko dituena.

Bilbon, 2013ko Urrian
ARKITEKTOA

Sin.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta