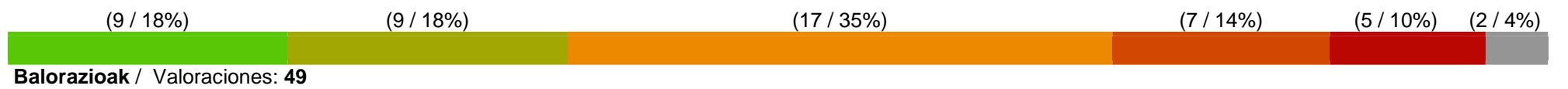


**A. Azkeneko 17 urteetan, udalerriko batez besteko adina 37 urtekoa izatetik 44 urtekoa izatera pasatu da. Getxoko biztanleriaren % 20k 65 urte baino gehiago dauzka. 2000. eta 2012. urteen artean, 25 eta 35 urte bitarteko 16.958 gazte joan dira kanpora bizi izatera eta 3.512 pertsona etorri dira herrira (emaitza, 13.446 gazteko migrazio-saldo negatiboa da). Kanpora joan direnietatik 5.442 (ia guztien herena) Barrikara, Berangora, Erandiora, Gorlizera, Leioara, Plentziara, Sopelara eta Urdulizera joan dira. Etxebideren barne-eskariaren zifra 2012an (argitaratu den azkena) Getxoko 3.000 herritarretik gorakoa da.**

**Plan orokorrak Etxebidek (babespeko etxebizitzak) jasotzen duen Getxoko bizilagunen etxebizitza-eskariari, eskaintzarik ezaren ondoriozko gazteen migrazioari eta belaunaldien arteko ordezkatzeko faltari erantzutea bilatu beharko luke**

**A. En los últimos 17 años la edad media del municipio ha subido desde 37 a 44 años. El 20% de la población de Getxo tiene más de 65 años. Entre los años 2000 y 2012 han emigrado 16958 jóvenes entre 25 y 35 años y han llegado de otros lugares 3.512 (resultando un saldo migratorio negativo de 13.446 jóvenes). De estos que han emigrado, se han ido 5.442 (casi un tercio del total) a Barrika, Berango, Erandio, Gorliz, Leioa, Plentzia, opelana y Urduliz. La cifra de demanda interna de Etxebide en 2012, la última publicada, se sitúa en mas de 3.000 vecinos de Getxo.**

**El plan general debería buscar respuestas a la demanda de vivienda por parte de vecinos de Getxo que recoge Etxebide (vivienda protegida), a la migración de la juventud por falta de oferta y a la falta de relevo generacional.**



**A. Badago adostasun orokor bat: Planak, ahal duen neurrian, Getxoko bizilagunen etxebizitza-eskariari erantzunak eman beharko lizkiokeela. Sakonago aztertu behar dira egungo arazoaren kausak eta horiek konpondu:**

**-Kontuan izan behar da arazo horiei aurre egiteko HAPOk berak daukan besteko ahalmena edo handiagoa daukaten beste tresna asko dagoela Udalaz gaindiko eta hirigintzaz kanpoko araudiak .**

**- Etxebizitzaren prezio altuari (errenta edo erosketak), nagusiki, gazteek duten gaitasun ekonomiko falta gehitzen badiogu, horrek azaltzen digu etxebizitza-eskari falta eta ondoriozko belaunaldien arteko ordezkatzeko falta.**

**-Proposamen gisa: Udalak gazteak mantentzeko eta etxebizitzaren prezioei eusteko politika publikoak lehenetsi behar ditu. Udalerriko gazteen aldeko apustua egitea, etxebizitza eskuratzeko aukera bermatuz eta udalerrian bertan enplegurako eta auto-enplegurako aukerak sortuz.**

**-Etxebizitza-mota anitzen ze proportzio da beharrezkoa nahi dugun herri-eredurako: babespekoa edo libre; eta zer egikaritu beharko litzateke 2001eko HAPOn egikaritzeke dauden Egikaritze-unitateetan (nagusiki, Babes Ofizialeko Etxebizitzak).**

**A. Hay un acuerdo general en que el Plan – en la medida de sus posibilidades – debería buscar respuestas a la demanda de vivienda por parte de los vecinos de Getxo. Se debe analizar más profundamente las causas del problema actual y solventarlas:**

**-Tener en cuenta que hay otros instrumentos – normativas de rango supramunicipal y extraurbanístico - que tienen igual o más capacidad que el propio PGOU para enfrentar estos problemas.**

**- El elevado precio de la vivienda (alquiler o compra) combinado con la falta de capacidad económica principalmente de los jóvenes explica la falta de demanda de vivienda y la consecuente falta de relevo generacional.**

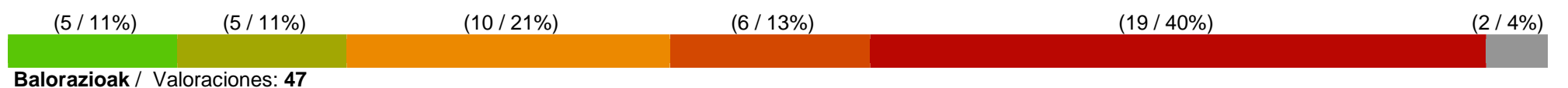
**-A nivel propositivo: El Ayuntamiento debe priorizar políticas públicas para favorecer el mantenimiento de la juventud, y también para contener los precios de la vivienda. Apostar por los jóvenes del municipio garantizando el acceso a la vivienda, generando posibilidades de empleo y autoempleo en el propio municipio.**

**-Qué proporción de tipo de viviendas son necesarias para el modelo de pueblo que queremos: protegida o libre; y que se debería ejecutar las Unidades de Ejecución pendientes del PGOU de 2001 (principalmente VPO).**



**B. Plan orokorrak kontuan hartu beharko luke Bilbo Metropolitarrako beste udalerrri batzuetatik datorren jendearen etxebizitza beharra, besteak beste, herrira itzuli nahi dutenena, HAPOk ze etxebizitza eskaintzari erantzun beharko liokeen aurkitzeko.**

**B. El plan general debería considerar la necesidad de vivienda de gente procedente de otros municipios de Bilbao Metropolitano, entre ellos aquellos que quieran volver, para hallar la oferta residencial a la que debería responder el PGOU.**



**B. Gehienbat, Getxoko biztanleriak adierazitako beharrei erantzuna ematea lehenetsi behar dela uste da, bereziki, jende gaztearen beharrei; bigarren mailakotzat jotzen da Bilbo Metropolitarrako beste udalerrri batzuetatik datorren jendearen etxebizitza beharra.**

**B. 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.**



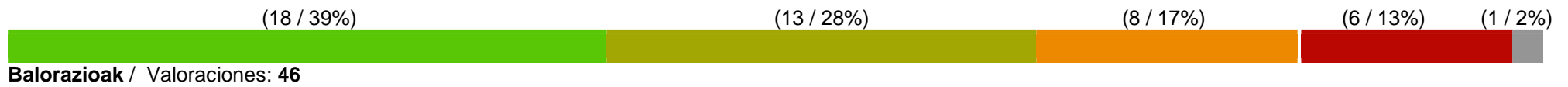
**Bigarren web foroan kanpoko beharrak ez direla zenbatu behar erotiza-eskaintza kalkulatzeko gehiengoaren arabera.**  
 En el segundo foro web mayoritariamente se valoró que no se deben computar dentro de la oferta residencial viviendas para necesidades externas.

**C. Garatu eta kudeatu ez den 2001eko HAPOko lurzoru urbanizagarria - 250,9 Ha - landa-lurzoruan dago:**

Etorkizuneko plan orokorrak, behin biztanleriaren bilakaeraren beharrak zehaztu ondoren, lurzoru urbanizagarriaren beharrezko gutxieneko zatia okupatu beharko luke (beraz, 250,9 hektarea horien gainerako lurzoru sailkapenetik kendu beharko litzateke), lehenengo fasean Lantaldean adostu zen dentsitate ertain-altuko premisari jarraiki.

C. El suelo urbanizable en el PGOU 2001, 250,9 Hectáreas, que no ha sido ni desarrollado ni gestionado, está en situación de suelo rural:

El futuro plan general, una vez concretadas las necesidades de la evolución de la población, debería ocupar la mínima fracción precisa de suelo urbanizable (lo que llevaría a desclasificar el resto de esas 250,9 H) siguiendo las premisas de densidad media alta que se consensuó en el Lantalde en la primera fase.



**C. Etorkizuneko plan orokorrak, behin biztanleriaren bilakaeraren beharrak zehaztu ondoren, lurzoru urbanizagarriaren beharrezko gutxieneko zatia okupatu beharko luke (beraz, 250,9 hektarea horien gainerako lurzoru sailkapenetik kendu beharko litzateke), lehenengo fasean Lantaldean adostu zen dentsitate ertaineko premisari jarraiki, biztanleriaren bilakaeraren beharrei erantzuteko.**

C. El futuro plan general, una vez concretadas las necesidades de la evolución de la población, debería ocupar la mínima fracción precisa de suelo urbanizable (lo que llevaría a desclasificar el resto de esas 250,9 H) siguiendo las premisas de densidad media que se consensuó en el Lantalde en la primera fase para responder a las necesidades de evolución de la población.



**D. Espazio libreen sistema orokorren legezko gutxieneko ratioa (ELSO = area bati baino gehiagori balio dioten parke, plaza edo pasealekuak) biztanleko 5 m<sup>2</sup>-koa da. Etorkizuneko plan orokorrak 38 bat hektarea proposa lezake hiri-lurzorua barruan. Sistema orokorren 5 hektareako defizita daukagu: Egikaritze-unitateetan falta diren 2.100 etxebizitzetaz betetako hiri-lurzoruko Getxoko gaur egungo biztanleentzako zein 2013ko biztanleentzako.**

D. El ratio mínimo legal de sistemas generales de espacios libres (sgel = parques plazas o paseos que sirven a más de un área) es de 5m<sup>2</sup>/habitante. El futuro plan general podría proponer dentro del suelo urbano al rededor 38 H. Tenemos un déficit 5 hectáreas de sistemas generales: tanto para los habitantes de Getxo de hoy en día, como para los para los habitantes de 2023 del suelo urbano colmatado con las 2.100 viviendas que restan en Unidades de Ejecución.

**D1. Beraien diseinuan, espazio libreen sistema orokor propioak jaso beharko lituzkete beraien mugen barruan. Hau da, "haien burua hornitzen" saiatu beharko lirateke, nahiz eta etxebizitzak hartzeko gaitasuna murriztu.**

D1. Las unidades de ejecución que faltan por gestionar: Deberían contener en su diseño, dentro de sus límites, sus propios sistemas generales de espacios libres. Es decir deberían intentar "autoabastecerse" aunque reduzcan su capacidad de acogida de viviendas.



**D2. Beraien sistema orokorrak etorkizuneko lurzoru urbanizagarrian kokatu beharko lituzkete .**

D2. Deberían ubicar sus sistemas generales en el futuro suelo urbanizable.



**Kudeatzeke dauden egikaritze-unitateek, beraien diseinuan, espazio libreen sistema orokor propioak jaso beharko lituzkete beraien mugen barruan. Hau da, "haien burua hornitzen" saiatu beharko lirateke, nahiz eta etxebizitzak hartzeko gaitasuna murriztu.**

Las unidades de ejecución que faltan por gestionar deberían contener en su diseño (dentro de sus límites) sus propios sistemas generales de espacios libres. Es decir deberían intentar "autoabastecerse" aunque reduzcan su capacidad de acogida de viviendas.

**E. Aurtengo urte hasieran, 29.156 etxebizitza nagusi zeuden Getxon, jendea bertan erroldatuta; eta erroldatzerik gabeko 3.495 etxebizitza (okupatu gabekoak + bigarren bizitxeak), etxebizitza guztien % 10,7. 3.495 horietatik % 60 okupatu gabe daudela uste da, hots, 2.097, (INERen 2011ko portzentajeekin), udalerriko etxebizitza guztien % 6,5 inguru. Teknikoki bideragarritzat jotzen da kalkulurako 2.097 etxebizitza horien % 30, 650 etxebizitza, alegia, zenbatzea, hau da, etxebizitzen parke osoaren % 2.**

**Plan orokorrak, hiri-lurzoruko bere bizitegi eskaintzaren barruan, etxebizitza hutsen portzentaje bat zenbatu beharko luke, teknikoki bideragarritzat jotzen den portzentajerik handiena.**

E. A principios de este año había 29.156 viviendas principales, con gente empadronada, en Getxo; y 3.495 viviendas sin empadronamientos (viviendas desocupadas + secundarias), un 10,7% del total. De las 3.495 se consideran desocupadas el 60%, es decir 2.097, (con porcentajes del INE de 2011), alrededor de 6,5% del total de viviendas del municipio. Se estima viable técnicamente computar para el cálculo un 30% de estas 2.097 de estas, 650, o lo que es lo mismo un 2% del total del parque inmobiliario.

El plan general debería computar dentro de su oferta residencial en suelo urbano un porcentaje de la vivienda vacía, el mayor que técnicamente se considere viable.



**E. Positibotzat jotzen da Plan orokorrak, hiri-lurzoruko bere bizitegi eskaintzaren barruan, etxebizitza hutsen portzentaje bat zenbatzea, teknikoki bideragarritzat jotzen den portzentajerik handiena. Gainera, komenigarria izango litzateke etxebizitza horiek mugiarazteko politikak eta zerga-pizgarri bidezko mekanismoak aktibatzea, etxebizitza horien jabeen eskubideak nahikoa babestuko dituen legeria baten babespean.**

**E. Se valora positivamente** que el Plan debería computar dentro de su oferta residencial en suelo urbano un porcentaje de la vivienda vacía, el mayor que técnicamente se considere viable. **Además, sería conveniente que se activen mecanismos de incentivación tributaria y políticas para movilizar dichas viviendas emparadas por una legislación que salvaguarde suficientemente, los derechos de sus dueños.**

(25 / 86%)

(4 / 14%)

Balorazioak / Valoraciones: 29

**F. 2000-2013 aldian 367 etxebizitza sortu dira hiri-lurzoruan, lokal komertzialak eraldatzearen ondorioz. Plan orokorrak, bere bizitegi eskaintzaren barruan, gainerako lokalak eraldatzeatik aterako liratekeen etxebizitzaren portzentaje bat zenbatu beharko luke, bizitegiarena ez beste erabilera batzuk hartzeko lurzoru horren ahalmena murriztuko lukeen arren.**

**F. En el periodo de 2000-2013 se ha generado, por la transformación de locales comerciales, 367 viviendas en suelo urbano.**

El plan general debería computar dentro de su oferta residencial un porcentaje de las viviendas que saldrían de la reconversión de los locales restantes aunque suponga restar en capacidad de acogida del suelo urbano para otros usos que no sean el residencial.

(5 / 11%)

(7 / 16%)

(16 / 36%)

(7 / 16%)

(7 / 16%)

(2 / 5%)

Balorazioak / Valoraciones: 44

**F. Lantaldeak adostutako erabilera misto bateragarrien eredia kontuan hartuta (merkataritza-sarea, etxebizitzak, sistema libreak, etab.), uste da lokalak birmoldatzeatik aterako liratekeen etxebizitzaren portzentaje bat bizitegi eskaintzaren barruan zenbatzea ez dela aukerarik onena.**

**F.**Teniendo en cuenta el modelo de usos mixtos compatibles (tejido comercial, viviendas, sistemas libres, 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.

(22 / 81%)

(1 / 4%)

(4 / 15%)

Balorazioak / Valoraciones: 27

**F/2. Lantaldeak adostutako erabilera misto bateragarrien eredia kontuan hartuta (merkataritza-sarea, etxebizitzekin bateragarriak diren jarduerak, etab.), uste da lokalak birmoldatzeatik aterako liratekeen etxebizitzaren portzentaje bat bizitegi eskaintzaren barruan konputatzea ez dela aukerarik onena. Aukeren proposamena, Lantaldeak zela konputatzea nahi duen aukera dezan.**

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:

**F/2.1 Murriztailea. Inoiz ez konputatzea.** / Restrictivo. No computar en ningún caso.

(5 / 28%)

(13 / 72%)

Balorazioak / Valoraciones: 18

**F/2.2 Erdi-murriztailea. Kasuen eta egoeren arabera konputatzea.** / Semirestrictivo. Computar dependiendo de los casos y las situaciones.

(16 / 73%)

(6 / 27%)

Balorazioak / Valoraciones: 22

**G. 2000-2013 aldian, etxebizitza handiak zatikatzearen ondorioz, 56 etxebizitza berri sortu dira.**

**Plan orokorrak, ahal duen neurrian, etxebizitza handiak zatikatzeko aukera erraztu beharko luke bere araudiarekin, eta horien portzentaje bat sartu beharko luke hiri-lurzoruko bizitegi eskaintzaren zenbaketan.**

**G. En el periodo de 2000-2013 se han creado 56 nuevas viviendas resultado de la división de pisos grandes.**

El plan general debería facilitar con su normativa la división de grandes viviendas y, en la medida de sus posibilidades, e incluir un porcentaje de estas en el cómputo de la oferta residencial de suelo urbano.

(31 / 70%)

(5 / 11%)

(3 / 7%)

(1 / 2%)

(3 / 7%)

(1 / 2%)

Balorazioak / Valoraciones: 44

**G. Plan orokorrak, bere araudiarekin, etxebizitza handiak zatikatzeko aukera erraztearen garrantzia azpimarratzen da, eraginkortasunari eta jasangarritasunari dagozkion irizpideak kontuan hartuta, energia-kontsumoa murriztea bermatzeko.**

**G. Se precisa la importancia de que se debería facilitar con su normativa la división de grandes viviendas teniendo en cuenta criterios de eficiencia y sostenibilidad para garantizar una disminución del consumo energético.**

(36 / 100%)

Balorazioak / Valoraciones: 36



**H. Plan orokorrak, bere araudiarekin, hiri-lurzoruan dauden atikoetako espazioak erabiltzeko bidea eman beharko luke, etxebizitza erabilera edo jarduera bateragarrien erabilera emateko aukera eskainiz.**

H. El plan general debería propiciar con su normativa la utilización de los espacios de ático existentes en suelo urbano posibilitando el uso para vivienda o de actividades compatibles.

(21 / 46%)

(11 / 24%)

(9 / 20%)

(3 / 7%)

(1 / 2%) (1 / 2%)



Balorazioak / Valoraciones: 46

**H. Positiboki baloratzen da plan orokorrak, bere araudiarekin, hiri-lurzoruan dauden atikoetako espazioak erabiltzeko bidea ematea, etxebizitza erabilerarekin edo jarduera bateragarrien erabilerarekin, betiere, modu arautuan egiten bada, espazioek segurtasunari, osasunari, bizigarritasunari eta besteri dagozkien eskakizunak betez.**

H. Se valora positivamente propiciar con su normativa la utilización de los espacios de ático existentes en suelo urbano como uso para vivienda o de actividades compatibles siempre que se realice de forma regulada permitiendo que los espacios cumplan unos requisitos de seguridad, salubridad, habitabilidad, etc.

(36 / 97%)

(1 / 3%)



Balorazioak / Valoraciones: 37

**I. Lurzoru urbanizagarrian, babes publikoko etxebizitzetara bideratutako metro koadroen proportzioa, etxebizitza erabilerara bideratutako eraikitako lurrazalaren % 75ekoa da eta hiri-lurzoruan, % 40koa.**

Hiri-lurzorurako HAPOn helburua izan beharko litzateke kudeatu gabeko egikaritze-unitateetan % 40ko proportzio hori handitzea.

I. En suelo urbanizable la proporción de los metros cuadrados destinados a vivienda de protección pública es el 75% de la superficie construida destinada a vivienda y en suelo urbano es el 40%.

El objetivo del PGOU para el suelo urbano debería buscar el incremento de del 40% de esta en las unidades de ejecución no gestionadas.

(18 / 41%)

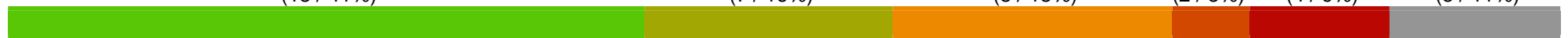
(7 / 16%)

(8 / 18%)

(2 / 5%)

(4 / 9%)

(5 / 11%)



Balorazioak / Valoraciones: 44

**I. Oro har, beharrezkotzat jotzen da, hiri-lurzoruan kokatutako kudeatu gabeko egikaritze-unitateetan babes publikoko etxebizitzaren % 40ko proportzio hori handitzen saiatzea, nagusiki, alokairuzkoena .**

I. En general se considera necesario intentar incrementar el 40% de vivienda de protección pública prioritariamente de alquiler en las unidades de ejecución no gestionadas situadas en el suelo urbano.

(20 / 74%)

(3 / 11%)

(2 / 7%)

(2 / 7%)



Balorazioak / Valoraciones: 27

**J. Kudeatu gabeko egikaritze-unitateetan, Lantaldeak aurretiaz egokien gisa adostutako dentsitate ertain-altura iristen ez badira, egungo HAPOn eraikin daitekeen metro kopurua handitu beharko litzateke, betiere, jardueretara bideratutako metroei lehentasuna emanez, eredu mistoaren helburua bilatze aldera.**

J. En las unidades de ejecución no gestionadas, en caso de que no lleguen a la densidad media-alta anteriormente consensuada como idónea por el Lantalde, deberían aumentar los metros que con el PGOU actual se pueden edificar, siempre primando el aumento de metros destinados a actividades para buscar el objetivo del modelo mixto.

(14 / 33%)

(9 / 21%)

(9 / 21%)

(1 / 2%)

(4 / 9%)

(6 / 14%)



Balorazioak / Valoraciones: 43

**J/2. Kudeatu gabeko egikaritze-unitateetan, 2001eko HAPOn finkatutakoa baino dentsitate handiagoa onartzen badute eta hiri-bilbearen ingurunearen beharren arabera, bizitegi erabilera ez diren baina erabilera horrekin bateragarriak diren beste erabileren dentsitatea handitzeari lehentasuna ematea, eredu mistora hurbiltze aldera.**

J/2. 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.

(12 / 57%)

(4 / 19%)

(2 / 10%)

(1 / 5%)

(1 / 5%)

(1 / 5%)



Balorazioak / Valoraciones: 21