

I. FASEA. GETXOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA BERRIKUSI AURREKO AZTERLANAK

FI.2. ETXEBIZITZAREN ERABILERA AZTERTZEKO METODOA

FI.2.1. NAGUSIKI ETXEBIZITZA ERABILERA DUTEN ERAIKINETAN OBRA BERRIKO LIZENTZIEN DATU BILKETAREN DESKRIBAPENA

Egun indarrean dagoen Getxoko plan orokorraren indarraldian eraikitako eraikinen eta etxebizitza-erabilerearen euskarri diren unitateen ezaugarriak ezagutzeko, 2000. urtetik 2012. urtera (biak barne) emandako lizentzia guztien datu-bilketa sakona egin dute.

Udal Artxiboko espedienteen detekzio-lanak eta horien datu-bilketa, dagokien kalkulu-orrietan eta kokapen-planoan iraulita, plan orokorreko udal bulegoak egin ditu, Argiñe Encinas arkitektoak, hain zuzen ere; dokumentazio hori hiri-antolamenduaren plan orokorreko idazle taldeak berriro landu du, dokumentu-aurkezpen honetarako egokitzeko.

Jasotako informazioak datu hauek biltzen ditu:

- ✓ Emakidaren urtea
- ✓ Urte bakoitzeko zenbaki ordinala
- ✓ Udalaren izenpea
- ✓ Lizentziaren emakida-data
- ✓ Lehenengoz okupatzeko lizentziaren data
- ✓ Enpresa sustatzailea (ez da errepikatu)
- ✓ Kontzeptua (proiektuaren deskribapena)
- ✓ Eraikuntzaren tipologia
- ✓ Titularra (ez da errepikatu)
- ✓ Kokapena
- ✓ Oharrak (ez da arkitektoaren izena errepikatu)
- ✓ Lursailaren azalera
- ✓ Azalera okupagarria
- ✓ Azalera eraikigarria
- ✓ Azalera okupatua
- ✓ Eraikitako azalera
- ✓ Lagapenak
- ✓ Etxebizitza kopurua
- ✓ Egikaritze-unitatea, kasuan kasu

Hori guztiaz gain, lursailaren kokapena marraztu dute, kasuan kasu, lagapenak eta lizentziaren xede den eraikinaren oinplano-okupazioa adierazita; hori guztia 1/500eko behin-behineko oinarri topografikoan, guztien artetik eguneratuen dagoenean.

Adierazitako datu guztiak dagokien euskarri informatikoetan daude. Konfidentzialak direnak ez doaz dokumentu honekin batera, datuen babesari buruzko Legeari jarraiki.

Horien edukiak plan orokorreko idazle taldeari balio izan dio informazio sakon eta xehatuaren ustiapena eta azterketa egiteko, datu-baseen aplikazio baten bidez egituratuta.

Egindako lana ikusita, Udal-korporazioari obra-lizentzien espediente guztien hirigintzako datuak biltzeko informatizatutako sistema jartzeko gomendatu diote, datu-bilketa horretan izandako esperientzian oinarrituta, etorkizunean hirigintza-garapenaren ebaluaziorako mekanismo egokia edukitzeko eta etxebizitza berriak udal-errolan, kale-izendegian eta katastroan antolatuta txertatzeko.

FI.2.2. NAGUSIKI ETXEBIZITZA ERABILERA DUTEN ERAIKUNTZA BERRIKO OBRA LIZENTZIEN MAPIFIKAZIO ETA SAILKAPEN LANAK

Plan orokorreko udal-bulegoak egindako datu-bilketak lizentzia-eskakizunen euskarri diren lursailen dokumentazio grafikoa biltzen du, udaleko plano topografiko gainean ED50ean UTM koordinatuetara transposizioa eginda 1/500 eskalan eta baita eraikinaren solairua, kasuan kasu, izandako lagapenekin ere.

Informazio horrekin oinarri topografikoan lizentziak kokatu dituzte 1/7.500 eskalan, zeinu batzuk adierazita eta horiek lizentziaren emakida-urtea, etxebizitza kopurua, eraikuntza mota eta eraikinaren oinplanoko formaren berri ematen dute; xede horretarako, FI-2-1 planoaren legenda kontsultatzea gomendatzen dute.

Informazio grafiko osatua artxibatu egin dute, aurrerago, plan orokorraren berrikusketako fase aurreratuagoetan erabiltzeko.

Dokumentu honen 3. eranskin gisa gehitu da "2000-2012ko eraikuntza berriko obra-lizentzien egoera" delako FI-2-1 plano.

Erabilera nagusia etxebizitzarena duten eraikinetako obra-lizentzien ezaugarriak aztertzea errazteko eta hobeto ezagutzeko, hemen datorren informazioa xehatuta lortzea ahalbidetzen duen datu-basea egin dute:

- ✓ 1. Lizentzien datuak urteen arabera. 2000-2012 arteko urte bakoitzeko totalak eta batez bestekoak
- ✓ 2. Urte bakoitzeko etxebizitza kopuruaren datuak. Tipologia. Tipologiaren eta urtearen araberako batez bestekoa

- ✓ 3. Tipologiaren eta urtearen arabera etxebizitza kopuruaren datuak. 2000-2012 arteko tipologiaren arabera totalak eta batez bestekoak
- ✓ 4. Erregimenaren eta urtearen arabera etxebizitza kopuruaren datuak. 2000-2012 arteko urte bakoitzeko totalak eta batez bestekoak
- ✓ 5. Kudeaketa alorren eta urtearen arabera etxebizitza kopuruaren datuak. Kudeaketa alorren eta urtearen arabera batez bestekoak
- ✓ 6. Banaketa-arearen arabera etxebizitza kopuruaren datuak. Kudeaketa alorra
- ✓ 7. Banaketa-eremuaren eta erregimenaren arabera etxebizitza kopuruaren datuak

FI.2.3. ETXEBIZITZAREN ERABILERARI BURUZKO DATUEN AZTERKETA ETA USTIAPENA

FI.2.3.1. Sarrera

Analisiaren fase honetan jasotako informazioa plan orokorraren egikaritze-prozesu guztiko datu adierazgarrienak ezagutzeko moduan antolatu da, etxebizitza erabilera euskarri eraikiaren garapenarekin lotuta, Getxoko erabilera nagusia eta hirigintzaren garapenaren bereizgarri dena.

Nagusiki erabilera industrial eta ekipamendu pribatuetakoa duten eraikinetarako emandako lizentziei buruzko datuak lortu dituzte, baina ez dira dokumentu honetan jaso, edukiarekin eta hedapenarekin bat ez datozelako.

FI.2.3.2. Lizentzien datuak urteen arabera. 2000-2012 arteko urte bakoitzeko totalak eta batez bestekoak

Txosten edo aplikazio honek urteen arabera ordenatuta jasotzen ditu: indarrean dagoen HAPOK finkatutakoaren arabera eremuz gaineko delako banaketa-areen multzoa, banaketa-areak, tipologia, etxebizitzaren erregimena eta lizentzia bakoitzeko etxebizitzaren metro koadroak (sestra gainean eta azpian) eta 2000. urtetik 2012. urtera (biak barne) emandako lizentzia guztiak.

Urte bakoitzeko laburpena du eta bertan lizentzia eman zaien etxebizitzaren kopuru totala eta etxebizitza bakoitzeko sestra gainean eta azpian eraikitako metro koadroen batez bestekoa definitzen dira.

Azkenik, aztertutako 12 urteetan lizentzia jasotako etxebizitzaren kopuru totalaren laburpena jasotzen du, 1.667 alegia; etxebizitza erabilerarako sestra gainean eraikitako metro koadroen kopuru totala 174.608 m² sabairekin, etxebizitza bakoitzeko sestra gaineko sabaiaren metro koadroen batez bestekoa 104,74 m²-rekin (sabai azalera) eta datu berberak sestra azpiko sabaiaren metro koadroetarako, 114.329 m² guztira, eta etxebizitza bakoitzeko 68,58 m²t batez beste.

FI.2.3.3. Urte bakoitzeko etxebizitza kopuruaren datuak. Tipologia. Tipologiaren eta urtearen arabera batez bestekoa

Aplikazioaren txostena egin dute, urteen arabera eta lizentzia bakoitzaren arabera etxebizitza kopurua eta eraikitako metro koadroak ezagutzeko, sestra gainean, nahiz azpian.

Urteen araberako datu horien laburpen gisa, kalkulu hauek egin dituzte: etxebizitza kopuru totala, sestra gaineko eta azpiko metro koadroak guztira eta etxebizitza bakoitzeko, sestra gainean, nahiz azpian, eraikitako metro koadroen batez besteko ratioa.

2000. urtetik 2012. urtera arte informazio horretatik hauek ondorioztatzen dira: etxebizitza erabilerarako sestra gainean eraikitako 174.608 m² guztira eta nagusiki etxebizitza erabilerako eraikinetan sestra azpiko 114.329 m², etxebizitza kopurua eta etxebizitza bakoitzeko sestra gainean eta azpian eraikitako azaleraren batez besteko ratioa.

Hauek dira adierazitako datuak:

- ✓ Etxebizitza kopuru totala..... 1.667
- ✓ Sestra gainean eraikitako azalera 174.608 m²t
- ✓ Sestra azpian eraikitako azalera 114.329 m²t
- ✓ Sestra gainean etxebizitza bakoitzeko eraikitako batez besteko azalera..... 104,74 m²/etxebizitza
- ✓ Sestra azpian etxebizitza bakoitzeko eraikitako batez besteko azalera..... 68,58 m²/etxebizitza

Informazio orokorra ematen duen lehen ratio hori etxebizitza-sustapenak aztertzeko hartutako eraikuntza motei jarraiki xehatzen da ondoren.

FI.2.3.4. Eraikuntzen tipologiak, etxebizitzaren erregimena eta lizentzia eman aurreko kudeaketa-prozesua

Emandako obra-lizentziak aztertuta, 2000-2012 urteetako Getxoko etxebizitzaren merkatuko eskaintzaren profila ezagutzeko etxebizitza-erabilerako eraikuntza moten errealitatera egokitutako azterketa egin ahal izateko, hemen datozen eraikuntza motak sailkatu eta zehaztu dira:

- ✓ Familia bakarreko etxebizitza
- ✓ Bi familiako etxebizitza
- ✓ Etxebizitza atxikia
- ✓ 16 etxe baino gutxiagoko etxebizitza kolektiboa
- ✓ 16 etxe baino gehiagoko etxebizitza kolektiboa

Getxoko bizitegi-eskaintzaren ezaugarri ekonomikoen eta sozialen eta hirigintzako ezaugarrien alderdi esanguratsuak ezagutzeko interes handiko tipologiaren eta eraikuntzaren araberako sailkapenaz

gain, lizentzia bakoitzeko etxebizitzaren erregimena aztertu dute, bi erregimenekin, librea eta BOE, ez baita etxebizitza tasatuko sustapenik detektatu.

Azkenik, hirigintzako kudeaketak lizentzien emakidan duen eragina ezagutze aldera, honela sailkatu dira: jarduketa asistemikoetan lortutako lizentziak eta onura eta kargen banaketako espedientearen mendeko hirigintza-eremuetan lortutako lizentziak.

Udal arau subsidiario zaharrak eta indarrean dagoen plan orokorrari jarraiki kudeatutako egikaritze-unitateak garatuta antolamendu xehatuaren xede izandako Aixerrota, Goñi-Barri, Maidagan eta Kortíñe sektoreetako garai bateko egikaritze-unitateei egiten diegu erreferentzia.

Proposatutako azterketa hurrenez hurrengo azpiataletan banatuko dugu.

FI.2.3.5. Eraikuntza moten araberako azterketa

Taula honetan eraikuntza moten araberako lizentzien kopurua eta etxebizitza kopurua adierazten dira:

2000-2012 URTEETAN GETXON ERABILERA NAGUSIA ETXEBIZITZARENA ZUTEN ERAIKINEN ARABERA BEREIZITAKO ERAIKUNTZA BERRIKO LIZENTZIEN LABURPEN TAULA. ETXEBIZITZA KOPURUARI, ERAIKIGARRITASUNARI ETA MOTA BAKOITZEKO PROPORZIOEI BURUZKO DATUAK

| URTEA | LIZENTZIA KOP. | ETXEBIZITZA KOP. TOTALA | FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA KOP. | FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZEN SESTRA GAINEKO AZALERA M2/ERAIK. | FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZAK. SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | BI FAMILIAKO ETXEBIZITZA KOP. | BI FAMILIAKO ETXEBIZITZEN SESTRA GAINEKO AZALERA M2/ERAIK. | BI FAMILIAKO ETXEBIZITZAK. SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA ATXIKIEN KOP. | ETXEBIZITZA ATXIKIEN SESTRA GAINEKO AZALERA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA ATXIKIEN SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. |
|-------|----------------|-------------------------|------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|--|---------------------------|---|--|
| 2000 | 13,00 | 80,00 | 6,00 | 1.294,00 | 215,67 | 12,00 | 1.938,00 | 161,50 | 2,00 | 162,42 | 81,21 |
| 2001 | 7,00 | 62,00 | 1,00 | 281,00 | 281,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2002 | 14,00 | 132,00 | 1,00 | 242,00 | 242,00 | 2,00 | 413,00 | 206,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2003 | 17,00 | 185,00 | 2,00 | 546,00 | 273,00 | 6,00 | 993,00 | 165,50 | 14,00 | 2.170,00 | 155,00 |
| 2004 | 16,00 | 286,00 | 6,00 | 1.187,00 | 197,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2005 | 14,00 | 224,00 | 1,00 | 166,00 | 166,00 | 2,00 | 428,00 | 214,00 | 3,00 | 1.453,00 | 484,33 |
| 2006 | 20,00 | 109,00 | 10,00 | 2.404,00 | 240,40 | 2,00 | 343,00 | 171,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2007 | 10,00 | 121,00 | 2,00 | 393,00 | 196,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2008 | 7,00 | 56,00 | 2,00 | 409,00 | 204,50 | 4,00 | 661,00 | 165,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2009 | 4,00 | 6,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,00 | 240,00 | 80,00 |



| | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------|--------|------|--------|--------|------|------|------|------|--------|-------|
| 2010 | 3,00 | 38,00 | 1,00 | 517,00 | 517,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2011 | 10,00 | 287,00 | 5,00 | 571,00 | 114,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9,00 | 883,00 | 98,11 |
| 2012 | 4,00 | 81,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| TOTAL A | LIZENTZIA KOP. | ETXEBIZITZA KOP. TOTALA | FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZA KOP. TOTALA | FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZEN SESTRA GAINEKO AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | FAMILIA BAKARREKO ETXEBIZITZAK. SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | BI FAMILIAKO ETXEBIZITZA KOP. TOTALA | BI FAMILIAKO ETXEBIZITZEN SESTRA GAINEKO AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | BI FAMILIAKO ETXEBIZITZAK . SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA ATXIKIEN KOP. TOTALA | ETXEBIZITZA ATXIKIEN SESTRA GAINEKO AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA ATXIKIEN SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. |
|---------|----------------|-------------------------|---|--|---|--------------------------------------|---|---|----------------------------------|--|--|
| | 139,00 | 1.667,00 | 37,00 | 8.010,00 | 216,49 | 28,00 | 4.776,00 | 170,57 | 31,00 | 4.908,42 | 158,34 |

2000-2012 URTEETAN GETXON ERABILERA NAGUSIA ETXEBIZITZARENA ZUTEN ERAIKINEN ARABERA BEREZITAKO ERAIKUNTZA BERRIKO LIZENTZIEN LABURPEN TAULA. ETXEBIZITZA KOPURUARI, ERAIKIGARRITASUNARI ETA MOTA BAKOTZEKO PROPORZIOEI BURUZKO DATUAK

| URTEA | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOEN KOP. < 16 - LIBREAK+BOE- | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK < 16 - SESTRA GAINEKO AZALERA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK < 16 - LIBREAK+BOE- SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOEN KOP. > 16 - LIBREAK+BOE- | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK > 16 - LIBREAK+BOE- SESTRA GAINEKO AZALERA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK > 16 - LIBREAK+BOE- SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | SESTRA GAINEKO MOTA GUZTIEN AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | SESTRA AZPIKO MOTA GUZTIEN AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | SESTRA GAINEKO MOTA GUZTIEN BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | SESTRA AZPIKO MOTA GUZTIEN BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. |
|-------------|--|---|---|--|--|---|--|---|--|---|
| 2000 | 28,00 | 3.557,00 | 127,04 | 32,00 | 4.075,00 | 127,34 | 11.026,42 | 7.113,00 | 144,38 | 88,91 |
| 2001 | 31,00 | 3.896,00 | 125,68 | 30,00 | 3.052,00 | 101,73 | 7.229,00 | 3.135,00 | 116,60 | 50,56 |
| 2002 | 97,00 | 8.947,00 | 92,24 | 32,00 | 2.523,00 | 78,84 | 12.125,00 | 6.135,00 | 91,86 | 46,48 |
| 2003 | 99,00 | 10.025,00 | 101,26 | 64,00 | 6.387,00 | 99,80 | 20.121,00 | 8.921,00 | 109,35 | 48,48 |
| 2004 | 175,00 | 21.520,00 | 122,97 | 105,00 | 10.850,00 | 103,33 | 33.557,00 | 20.397,00 | 117,22 | 71,32 |
| 2005 | 45,00 | 3.951,00 | 87,80 | 173,00 | 16.827,00 | 97,27 | 22.825,00 | 20.296,00 | 117,51 | 90,61 |
| 2006 | 71,00 | 6.963,00 | 98,07 | 26,00 | 3.154,00 | 121,31 | 12.864,00 | 8.248,00 | 118,02 | 75,67 |
| 2007 | 62,00 | 5.509,00 | 88,85 | 57,00 | 5.797,00 | 81,16 | 11.699,00 | 14.234,00 | 90,21 | 117,64 |
| 2008 | 30,00 | 2.769,00 | 92,30 | 20,00 | 2.522,00 | 126,10 | 6.361,00 | 2.591,00 | 113,59 | 46,27 |
| 2009 | 3,00 | 240,00 | 80,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 480,00 | 315,00 | 80,00 | 52,50 |
| 2010 | 16,00 | 1.445,00 | 90,31 | 21,00 | 1.666,00 | 79,93 | 3.628,00 | 1.364,00 | 95,47 | 35,89 |



| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------|----------|--------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-------|
| 2011 | 24,00 | 3.112,00 | 129,67 | 249,00 | 20.824,00 | 13.527,00 | 25.390,00 | 17.496,00 | 88,47 | 60,96 |
|-------------|-------|----------|--------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-------|

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------|----------|--------|-------|----------|-------|----------|----------|----------------|----------------|
| 2012 | 21,00 | 2.643,45 | 125,88 | 60,00 | 4.659,32 | 77,66 | 7.302,77 | 4.084,00 | datua falta da | datua falta da |
|-------------|-------|----------|--------|-------|----------|-------|----------|----------|----------------|----------------|

| TOTALA | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOEN KOP. TOTALA < 16 -LIBREAK+BOE- | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK < 16 - LIBREAK+BOE- SESTRA GAINEKO AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK < 16 SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOEN KOP. TOTALA > 16 -LIBREAK+BOE- | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK > 16 - LIBREAK+BOE- SESTRA GAINEKO AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | ETXEBIZITZA KOLEKTIBOAK > 16 - LIBREAK+BOE- SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | SESTRA GAINEKO AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | SESTRA AZPIKO AZALERA TOTALA M2/ERAIK. | SESTRA GAINEKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. | SESTRA AZPIKO BATEZ BESTEKO RATIOA M2/ERAIK. |
|--------|--|---|--|--|---|---|---|--|---|--|
| | 702,00 | 74.577,45 | 106,24 | 869,00 | 82.336,32 | 94,75 | 174.608,19 | 114.329,00 | 104,74 | 68,58 |

Ekarrizko informaziotik, maila ekonomiko eta lurzorua kontsumo maila altueneko hiru etxebizitza motek, hau da, familia bakarrekotako etxebizitzak, bi familiako etxebizitzak eta etxebizitza atxikiak, etxebizitza guztien % 5,76 hartzen dutela eta etxebizitza erabilerarako sestra gainean eraikitako azalera totalaren % 10,14 hartzen dutela ikus daiteke.

Hortaz, eraikitako azalera totalaren gainerako zatia, % 42,71 + % 47,15 = % 89,96, etxebizitza kolektiboak bi motetarako, eraikin bakoitzeko 16 etxebizitza baino gutxiagoko eraikin txikietarako eta neurri handiagoa eta eraikin bakoitzeko 16 etxebizitza baino gehiago dituzten bloke hiritarragoetarako geratzen da.

Eraikuntza mota kolektiboetako etxebizitza kopurua, kopuru totalaren % 94,24koa da.

Azken bi eraikuntza mota horietako etxebizitza bakoitzeko eraikitako batez besteko ratioa etxebizitza kolektiboetakoaren bikoitza da, gutxi gorabehera. Etxebizitza bakoitzeko eta eraikuntza mota bakoitzeko eraikitako azalera batez besteko ratioa hau da:

- ✓ Familia bakarrekotako etxebizitza 216,49 m²/etxebizitza
- ✓ Bi familiako etxebizitza 170,57 m²/etxebizitza
- ✓ Etxebizitza atxikia..... 158,34 m²/etxebizitza
- ✓ Etxebizitza kolektiboa < 16 etxebizitza..... 106,24 m²/etxebizitza
- ✓ Etxebizitza kolektiboa > 16 etxebizitza..... 94,75 m²/etxebizitza
- ✓ Eraikuntza mota guztien batez bestekoa 104,75 m²/etxebizitza

Aurreko datuek argi finkatzen dituzte 2000-2011 aldiko Getxoko etxebizitzaren eraikin moten oinarriko ezaugarrien emaitzak, udalerriko hirigintzaren garapena bereizgarri egin duten dentsitate baxuko

eraikin moten zenbatekoa justu kokatuta, udalerriko hirigintza-garapenean duten protagonismoaz dagoen iritzi publikotik oso behera.

Fl.2.3.6. Etxebizitzen erregimenaren araberako azterketa

Getxoko plan orokorraren egikaritzean bi etxebizitza-erregimen besterik ez dira finkatu, etxebizitza librearen erregimena eta erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza (BOE).

2000-2011 aldian obra-lizentzia eskuratu zuten BOE erregimeneko etxebizitzen kopuru totala 404koa da; eraikitako 34.586 m²-ko azalera totala eta etxebizitza bakoitzeko eraikitako 85,61 m²-ko batez besteko ratioa.

BOE sustapen guztiak kudeaketa alorretan kokatzen dira, egikaritze-unitateetan, hain zuzen ere, 2002ko 32 etxebizitzako sustapena izan ezik; hori egikaritze-unitatetik at kokatuta dago, 10. Etxezuri banaketa-arean, hau da, jarduketa asistematikoa batean.

Babes ofizialeko etxebizitzen kopurua 2000-2012 artean lizentzia zuten etxebizitza guztien % 24,24koa zen eta sestra gaineko eraikigarritasuna guztizkoaren % 19,81ekoa.

BOE lizentzien xehatutako datuekin osatutako taula:

| BOE ETXEBIZITZETAKO LIZENTZIEN ETXEBIZITZA KOP., AZALERA ETA ERAIKIGARRITASUN RATIOEI BURUZKO DATUAK | | | |
|--|-----------------------------------|------------------|------------------------------|
| | SESTRA GAINEAN ERAIKITAKO AZALERA | ETXEBIZITZA KOP. | ERAIKITAKO AZALERAREN RATIOA |
| BOE < 16 ETXEBIZITZA | 7.863 | 82 | 95,89 |
| BOE > 16 ETXEBIZITZA | 26.723 | 322 | 82,99 |
| BOE GUZTIRA | 34.586 | 404 | 85,61 |

| BOE ETXEBIZITZETAKO ETXEBIZITZA KOP., ERAIKIGARRITASUN RATIO ETA LIZENTZIEN KOKAPENARI BURUZKO DATUAK | | | | | |
|---|-------|------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|
| BOE < 16 ETXEBIZITZA | URTEA | ETXEBIZITZA KOP. | SESTRA GAINEAN ERAIKITAKO AZALERA | ERAIKITAKO AZALERAREN RATIOA | UE |
| | 2003 | 50 | 4.935 | 98,70 | UE 16-2 KONPORTE |
| | 2007 | 16 | 1.449 | 90,56 | UE 16.4 KONPORTE |
| | 2007 | 16 | 1.479 | 92,44 | UE 24-1 ITURRIBARRI II |
| TOTALA < 16 | | 82 | 7.863 | 95,89 | |
| BOE > 16 ETXEBIZITZA | URTEA | ETXEBIZITZA KOP. | SESTRA GAINEAN ERAIKITAKO AZALERA | ERAIKITAKO AZALERAREN RATIOA | UE |
| | 2002 | 32 | 2.523 | 78,84 | AR ETXEZURI (UE-N EZ) |
| | 2005 | 72 | 6.010 | 83,47 | UE 3-1 ANTA ANA EXTE. |
| | 2011 | 145 | 12.142 | 83,74 | UE 21-1 ALANGO |
| | 2011 | 33 | 2.764 | 83,76 | UE 21-1 ALANGO |
| | 2012 | 40 | 3.284 | 82,10 | UE 42-2 ORMAZA |
| TOTALA > 16 | | 322 | 26.723 | 82,99 | |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|---------------|--------------|
| BOE GUZTIRA | | 404 | 34.586 | 85,61 |
| BOE ETXEBIZITZEN % | BOE-N ERAIKITAKO AZALERAREN % | | | |
| % 24,24 | % 19,81 | | | |

FI.2.3.7. Lizentziak emateko jarraitutako kudeaketa-prozesuaren arabeko azterketa

Erabilera nagusia etxebizitzarena duten eraikuntza berriko obra-lizentziak emateko jarraitutako hirigintzako kudeaketa-prozesua zein izan den jakitea interesgarria da, batez ere, onura eta kargen banaketako espedientearen aldez aurreko onespenerekin edo onespene faltarekin lotuta; alderdi horrek udaleko hirigintza-kudeaketaren funtzionamenduari eta udalerrian jarduten duten sustatzaileen hirigintza-kudeaketarako gaitasunaren garapen mailari buruzko nolabaiteko ideia emango digu.

Lizentziak zuzeneko lizentzia bidez, jarduketa asistematiko bidez, indarrean dagoen plan orokorra idazteko eta egikaritzeko 1991-1992ko legediaren terminologiaren arabera, eta onura eta kargen banaketako alorrean sailkatuta, datu hauek ditugu:

Zuzeneko lizentziak

- ✓ Etxebizitza kopurua.....671
- ✓ Lizentzia kopurua.....77

Egikaritze-unitateko lizentziak

- ✓ Etxebizitza kopurua.....996
- ✓ Lizentzia kopurua.....51

Indarrean dagoen plan orokorreko hirigintza-kudeaketak jarduketa asistematikoen mendekotasun handia izan duela ikus daiteke; azken 12 urteetako lizentzia duten etxebizitzaren % 40,27 dira eta HAPOn indarraldian 2012ko abendura arte nagusiki etxebizitza erabilerako eraikinen eraikuntza berriko obra-lizentzien espediente kopuruaren % 60.

Hiri-lurzoruko lizentzia berrien potentzialtasuna gaur egun kudeaketa alorretan jasota dagoela kalkulatu dute, jarduketa asistematikoetan zuzeneko kudeaketa zailagoa izanik, banaketa-areetan eta kudeaketa-eremuetatik kanpo erraztasun eta errendimendu handienekoak direnak eginda egoteagatik.

Hiri-antolamenduko plan orokorraren hirigintza-kudeaketako garapena hiri-lurzoruan kokatu da, lurzoru urbanizagarriko sektorerik garatu gabe.

Bilbon, 2013ko apirilean
 ARKITEKTOA

Sin.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta