

## FASE I. ESTUDIOS PREVIOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

### FI.2. MÉTODO PARA ANALIZAR EL USO DE VIVIENDA

#### FI.2.1. DESCRIPCIÓN DE LA RECOGIDA DE DATOS DE LAS LICENCIAS DE OBRA NUEVA EN EDIFICIOS CON USO PREDOMINANTE DE VIVIENDA

Para conocer las características de los edificios y de las unidades soportes del uso de vivienda construidos durante el periodo de vigencia del plan general de Getxo actualmente vigente, se ha realizado una recogida de datos exhaustiva de todas las licencias concedidas desde el año 2000 al año 2012 ambos incluidos.

Las tareas de detección de los expedientes en el archivo municipal, y la recogida de sus datos con su volcado en las correspondientes hojas de cálculo y en el plano de situación, han sido realizadas por la Oficina municipal del plan general, en concreto por su arquitecta Argiñe Encinas, documentación que se ha reelaborado posteriormente por el equipo redactor del plan general de ordenación urbana al objeto de adecuarla a esta presentación documental.

La información recogida contiene:

- ✓ Año de la concesión
- ✓ Número ordinal por año
- ✓ Signatura municipal
- ✓ Fecha de concesión de licencia
- ✓ Fecha de licencia de primera ocupación
- ✓ Empresa promotora (no se reproduce)
- ✓ Concepto (descripción del proyecto)
- ✓ Tipología edificatoria
- ✓ Titular (no se reproduce)
- ✓ Emplazamiento
- ✓ Observaciones (no se reproduce el nombre del arquitecto)
- ✓ Superficie de parcela
- ✓ Superficie ocupable
- ✓ Superficie edificable
- ✓ Superficie ocupada
- ✓ Superficie construida
- ✓ Cesiones
- ✓ Número de viviendas
- ✓ Unidad de ejecución en su caso

Además se ha dibujado la situación de la parcela con indicación en su caso de las cesiones y la ocupación en planta del edificio objeto de licencia, todo ello sobre la base topográfica provisional a 1/500, la más actualizada disponible.

Todos los datos indicados se contienen en sus correspondientes soportes informáticos. Los confidenciales no se acompañan a este documento por respeto de la Ley de protección de datos.

Su contenido ha servido al equipo redactor del plan general para realizar la explotación y análisis de esta información exhaustiva y detallada, estructurándola, a través de una aplicación de base de datos.

A la vista del trabajo realizado, se recomienda a la Corporación Municipal que adopte un sistema informatizado de recogida de datos urbanísticos de todos los expedientes de licencia de obras, basando en la experiencia habida con esta recogida de datos, al objeto de poder disponer en el futuro de un correcto mecanismo de evaluación de su desarrollo urbanístico y de implantación ordenada de las nuevas viviendas en el Padrón municipal, callejero y catastro.

## **FI.2.2. TRABAJOS DE MAPIFICACION Y CLASIFICACIÓN DE LAS LICENCIAS DE OBRAS DE NUEVA PLANTA DE EDIFICIOS CON USO PREDOMINANTE DE VIVIENDA**

La recogida de datos realizada por la Oficina municipal del plan general contiene la documentación gráfica de las parcelas soporte de las peticiones de licencia, con la transposición a coordenadas UTM en ED50 sobre plano topográfico municipal a escala 1/500 y también la planta de la edificación, con, en su caso, las cesiones habidas.

Con dicha información se ha realizado en la base topográfica a escala 1/7.500 la ubicación de las licencias con la representación de unos signos que permiten conocer el año de concesión de licencia, el número de viviendas, el tipo edificatorio y la forma en planta del edificio, al efecto se recomienda consultar la leyenda del plano FI-2-1.

La información gráfica completa se ha archivado para su posterior utilización en fases más avanzadas de la elaboración de la revisión del plan general.

Se aporta como anexo 3 a este documento el plano FI-2-1 titulado "Situación de licencias de obras de nueva planta 2000-2012".

Para facilitar el análisis y un mejor conocimiento de las características de las licencias de obras de los edificios con uso predominante de vivienda, se ha realizado una base de datos que permite obtener de forma desglosada la información siguiente:

- ✓ 1. Datos de licencias por años. Totales y media por año 2000 - 2012
- ✓ 2. Datos de número de viviendas por año. Tipología. Media por tipología y año
- ✓ 3. Datos de número de viviendas por tipología y año. Totales y media por tipología 2000 - 2012

- ✓ 4. Datos de número de viviendas por régimen y año. Totales y media por año 2000 - 2012
- ✓ 5. Datos de número de viviendas por ámbitos de gestión y año. Medias por ámbito de gestión y año
- ✓ 6. Datos de número de viviendas por área de reparto. Ámbito de gestión
- ✓ 7. Datos de número de viviendas por área de reparto y régimen

## **FI.2.3. ANÁLISIS Y EXPLOTACION DE LOS DATOS SOBRE EL USO DE VIVIENDA**

### **FI.2.3.1. Introducción**

En esta fase del análisis se ha organizado la información recibida, de forma que se puedan conocer los datos más relevantes de todo el proceso de ejecución del plan general en relación con el desarrollo del soporte edificado del uso de vivienda, uso predominante y que caracteriza el desarrollo urbanístico del municipio de Getxo.

Se han obtenido datos de licencias concedidas para edificios con uso predominante industrial y de equipamiento privado que no se acompañan en este documento por no formar parte de su contenido y alcance.

### **FI.2.3.2. Datos de licencias por años. Totales y media por año 2000-2012**

Este informe o aplicación contiene ordenadas por años, conjunto de áreas de reparto denominado supra-ámbito según lo establecido por el PGOU vigente, área de reparto, tipología, régimen de las viviendas y metros cuadrados de vivienda en cada licencia, tanto sobre cómo bajo rasante, todas las licencias concedidas desde el año 2000 al 2012 ambos incluidos.

Tiene un resumen por año en el que se definen el número total de viviendas con licencia concedida y el promedio de metros cuadrados edificados sobre y bajo rasante por vivienda.

Finalmente tiene un resumen del número total de viviendas con licencia concedida en los 12 años analizados que alcanza a 1667, el número total de metros cuadrados edificados sobre rasante para el uso de vivienda con 174.608 m<sup>2</sup> de techo, el promedio de metros cuadrados de techo sobre rasante por vivienda con 104,74 m<sup>2</sup> y los mismos datos para los metros cuadrados de techo bajo rasante 114.329 m<sup>2</sup> en total y 68,58 m<sup>2</sup> de promedio por vivienda.

### **FI.2.3.3. Datos de número de viviendas por año. Tipología. Media por tipología y año**

Se ha realizado un informe de la aplicación para conocer por años y por cada licencia el número de viviendas y los metros cuadrados construidos por licencia por año tanto sobre y bajo rasante.

Como resumen de estos datos por años, se ha calculado el número total de viviendas, los metros cuadrados totales sobre y bajo rasante y el ratio promedio de metros cuadrados construidos por vivienda, tanto sobre como bajo rasante.

De esta información y para el periodo del año 2000 al 2012, resulta la cuantía total de 174.608 m<sup>2</sup> construidos sobre rasante destinados al uso de vivienda y de 114.329 m<sup>2</sup> bajo rasante en edificios con uso predominante de vivienda, el número de viviendas y el ratio promedio de superficie construida sobre rasante y también bajo rasante por vivienda.

Los datos indicados son los siguientes:

- ✓ Total de número de viviendas ..... 1.667
- ✓ Superficie construida sobre rasante..... 174.608 m<sup>2</sup>t
- ✓ Superficie construida bajo rasante ..... 114.329 m<sup>2</sup>t
- ✓ Superficie promedio construida por vivienda sobre rasante..... 104,74 m<sup>2</sup>/vivienda
- ✓ Superficie promedio construida por vivienda bajo rasante..... 68,58 m<sup>2</sup>/vivienda

Este primer ratio que da una información global, se desglosa posteriormente atendiendo a los tipos edificatorios adoptados para el análisis de las promociones de vivienda.

#### **FI.2.3.4. Tipologías edificatorias, régimen de las viviendas y proceso de gestión previo a la licencia**

Estudiadas las licencias de obra concedidas y al objeto de poder realizar un análisis adecuado a la realidad de los diferentes tipos edificatorios del uso de vivienda que permitan conocer el perfil de la oferta del mercado de la vivienda en Getxo en los años 2000 – 2012, se ha realizado una clasificación y posterior concreción de los siguientes tipos edificatorios:

- ✓ Vivienda unifamiliar
- ✓ Vivienda bifamiliar
- ✓ Vivienda adosada
- ✓ Vivienda colectiva con menos de 16 viviendas
- ✓ Vivienda colectiva con más de 16 viviendas

Además de la clasificación tipológica – edificatoria de gran interés para conocer aspectos relevantes de las características urbanísticas, económicas y sociales de la oferta residencial de Getxo, se ha analizado el régimen de vivienda de cada licencia, con dos regímenes, libre y de VPO, ya que no se han detectado promociones de vivienda tasada.

Finalmente y al objeto de conocer la influencia de la gestión urbanística en la concesión de licencias se han clasificado en licencias obtenidas en actuaciones asistemáticas y licencias obtenidas en ámbitos urbanísticos sometidos a expediente de reparto de cargas y beneficios.

Nos referimos a las antiguas unidades de actuación en los sectores de Aixerrota, Goñi-Barri, Maidagan y Kortiñe, que fueron objeto de ordenación pormenorizada en desarrollo de las antiguas normas subsidiarias municipales y a las unidades de ejecución que se han gestionado de acuerdo con el plan general vigente.

Desglosamos el análisis propuesto en sucesivos subapartados.

### Fl.2.3.5. Análisis por tipos edificatorios

El número de licencias por tipos edificatorios, así como el número de viviendas se indica en la tabla siguiente:

**CUADRO RESUMEN DE LICENCIAS DE NUEVA PLANTA DE EDIFICIOS DESGLOSADOS POR TIPOS CON USO PREDOMINANTE DE VIVIENDA EN LOS AÑOS 2000-2012 EN EL MUNICIPIO DE GETXO. DATOS DE NUMERO DE VIVIENDAS, EDIFICABILIDADES Y PROPORCIONES DE CADA TIPO**

AÑO	Nº DE LICENCIAS	Nº TOTAL DE VIVIENDAS	Nº DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	VIVIENDAS UNIFAMILIARES SUPERFICIE SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS UNIFAMILIARES . RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	Nº DE VIVIENDAS BIFAMILIARES	VIVIENDAS BIFAMILIARES SUPERFICIE SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS BIFAMILIARES . RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	Nº DE VIVIENDAS ADOSADAS	VIVIENDAS ADOSADAS SUPERFICIE SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS ADOSADAS RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS
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



<b>2011</b>	10,00	287,00	5,00	571,00	114,20	0,00	0,00	0,00	9,00	883,00	98,11
<b>2012</b>	4,00	81,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TOTAL	Nº DE LICENCIAS	Nº TOTAL DE VIVIENDAS	Nº TOTAL DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	VIVIENDAS UNIFAMILIARES SUPERFICIE TOTAL SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS UNIFAMILIARES . RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	Nº TOTAL DE VIVIENDAS BIFAMILIARES	VIVIENDAS BIFAMILIARES SUPERFICIE TOTAL SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS BIFAMILIARES . RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	Nº TOTAL DE VIVIENDAS ADOSADAS	VIVIENDAS ADOSADAS SUPERFICIE TOTAL SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS ADOSADAS RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS
	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

CUADRO RESUMEN DE LICENCIAS DE NUEVA PLANTA DE EDIFICIOS DESGLOSADOS POR TIPOS CON USO PREDOMINANTE DE VIVIENDA EN LOS AÑOS 2000-2012 EN EL MUNICIPIO DE GETXO. DATOS DE NUMERO DE VIVIENDAS , EDIFICABILIDADES Y PROPORCIONES DE CADA TIPO

AÑO	Nº DE VIVIENDAS COLECTIVAS <16 -LIBRES+VPO-	VIVIENDAS COLECTIVAS - LIBRES+VPO- <16 SUPERFICIE SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS COLECTIVAS <16 -LIBRES+VPO- RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	Nº DE VIVIENDAS COLECTIVAS >16 -LIBRES+VPO-	VIVIENDAS COLECTIVAS >16 - LIBRES+VPO- SUPERFICIE SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS COLECTIVAS >16 - LIBRES+VPO- RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	SUPERFICIE TOTAL DE TODOS LOS TIPOS SOBRE RASANTE M2/CONS	SUPERFICIE TOTAL DE TODOS LOS TIPOS BAJO RASANTE M2/CONS	RATIO PROMEDIO DE TODOS LOS TIPOS SOBRE RASANTE M2/CONS	RATIO PROMEDIO DE TODOS LOS TIPOS BAJO RASANTE M2/CONS
<b>2000</b>	28,00	3.557,00	127,04	32,00	4.075,00	127,34	11.026,42	7.113,00	144,38	88,91
<b>2001</b>	31,00	3.896,00	125,68	30,00	3.052,00	101,73	7.229,00	3.135,00	116,60	50,56
<b>2002</b>	97,00	8.947,00	92,24	32,00	2.523,00	78,84	12.125,00	6.135,00	91,86	46,48
<b>2003</b>	99,00	10.025,00	101,26	64,00	6.387,00	99,80	20.121,00	8.921,00	109,35	48,48
<b>2004</b>	175,00	21.520,00	122,97	105,00	10.850,00	103,33	33.557,00	20.397,00	117,22	71,32
<b>2005</b>	45,00	3.951,00	87,80	173,00	16.827,00	97,27	22.825,00	20.296,00	117,51	90,61
<b>2006</b>	71,00	6.963,00	98,07	26,00	3.154,00	121,31	12.864,00	8.248,00	118,02	75,67
<b>2007</b>	62,00	5.509,00	88,85	57,00	5.797,00	81,16	11.699,00	14.234,00	90,21	117,64
<b>2008</b>	30,00	2.769,00	92,30	20,00	2.522,00	126,10	6.361,00	2.591,00	113,59	46,27
<b>2009</b>	3,00	240,00	80,00	0,00	0,00	0,00	480,00	315,00	80,00	52,50
<b>2010</b>	16,00	1.445,00	90,31	21,00	1.666,00	79,93	3.628,00	1.364,00	95,47	35,89
<b>2011</b>	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	falta dato	falta dato
------	-------	----------	--------	-------	----------	-------	----------	----------	------------	------------

TOTAL	Nº TOTAL DE VIVIENDAS COLECTIVAS <16 -LIBRES+VPO-	VIVIENDAS COLECTIVAS <16 -LIBRES+VPO- SUPERFICIE TOTAL SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS COLECTIVAS <16 RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	Nº TOTAL DE VIVIENDAS COLECTIVAS >16 -LIBRES+VPO-	VIVIENDAS COLECTIVAS >16 -LIBRES+VPO- SUPERFICIE TOTAL SOBRE RASANTE M2/CONS	VIVIENDAS COLECTIVAS >16 -LIBRES+VPO- RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	SUPERFICIE TOTAL SOBRE RASANTE M2/CONS	SUPERFICIE TOTAL BAJO RASANTE M2/CONS	RATIO PROMEDIO SOBRE RASANTE M2/CONS	RATIO PROMEDIO BAJO RASANTE M2/CONS
	702,00	74.577,45	106,24	869,00	82.336,32	94,75	174.808,19	114.329,00	104,74	68,58

De la información aportada, se puede observar que los tres tipos edificatorios de vivienda unifamiliar, bifamiliar y adosada, de mayor nivel económico y de consumo de suelo, suponen el 5,76% del número total de viviendas y el 10,14% de la superficie total sobre rasante construida para el uso de vivienda.

Resta en consecuencia, el 42,71% + 47,15% = 89,96% de la superficie total construida para los dos tipos de vivienda colectiva, pequeños edificios con menos de 16 viviendas por edificio y bloques más urbanos con mayor dimensión y más de 16 viviendas por edificio.

El número de viviendas en tipo edificatorio colectivo supone el 94,24% del total del número de viviendas.

Aproximadamente, el ratio construido promedio por vivienda de estos dos últimos tipos edificatorios es el doble que el propio de las viviendas colectivas. El ratio promedio de la superficie construida por vivienda y por tipo edificatorio es el siguiente:

- ✓ Vivienda unifamiliar ..... 216,49 m<sup>2</sup>t/vivienda
- ✓ Vivienda bifamiliar ..... 170,57 m<sup>2</sup>t/vivienda
- ✓ Vivienda adosada..... 158,34 m<sup>2</sup>t/vivienda
- ✓ Vivienda colectiva < 16 viviendas..... 106,24 m<sup>2</sup>t/vivienda
- ✓ Vivienda colectiva > 16 viviendas..... 94,75 m<sup>2</sup>t/vivienda
- ✓ Promedio de todos los tipos edificatorios ..... 104,75 m<sup>2</sup>t/vivienda

Los datos anteriores establecen de forma clara los resultados de las características básicas de los tipos edificatorios de vivienda del municipio de Getxo en el periodo 2000 – 2011, situando en su justo término la cuantía de los tipos edificatorios de baja densidad que han caracterizado el desarrollo urbanístico del municipio, muy inferiores a la imagen pública que se tiene de su protagonismo en el desarrollo urbanístico del municipio.

### Fl.2.3.6. Análisis por el régimen de las viviendas

En la ejecución del plan general de Getxo, únicamente se establecen dos regimenes de vivienda, el régimen de vivienda libre y el de vivienda de protección oficial VPO de régimen general.

El total del número de viviendas sometidas al régimen de VPO que han obtenido licencia de obras, en el periodo 2000 – 2011, alcanza a 404, con una superficie construida total de 34.586 m<sup>2</sup> y un ratio promedio de 85,61 m<sup>2</sup> construidos por vivienda.

Todas las promociones de VPO se sitúan en ámbitos de gestión, concretamente en unidades de ejecución, salvo una promoción de 32 viviendas del año 2002 que se sitúa en el área de reparto 10. Etxezuri fuera de unidad de ejecución, es decir, en una actuación asistemática.

El número de viviendas de protección oficial VPO, supone el 24,24% del total de viviendas con licencia en el periodo 2000 – 2012 y la edificabilidad sobre rasante supone el 19,81% del total.

A continuación se acompaña cuadro con los datos desglosados de las licencias de VPO.

DATOS DE N° DE VIVIENDAS, SUPERFICIES Y RATIOS DE EDIFICABILIDAD DE LICENCIAS DE VIVIENDAS VPO			
	SUPERFICIE CONS. S/R	N° DE VIVIENDAS	RATIO SUPERFICIE CONS.
VPO<16 VIVIENDAS	7863	82	95,89
VPO>16 VIVIENDAS	26723	322	82,99
<b>TOTAL VPO</b>	<b>34586</b>	<b>404</b>	<b>85,61</b>

DATOS DE N° DE VIVIENDAS, SUPERFICIES, RATIOS DE EDIFICABILIDAD Y LOCALIZACION DE LICENCIAS DE VIVIENDAS VPO					
VPO<16 VIVIENDAS	AÑO	N° DE VIVIENDAS	SUPERFICIE CONS. S/R	RATIO SUPERFICIE CONS	UE
	2003	50	4935	98,70	UE 16-2 KONPORTE
	2007	16	1449	90,56	UE 16.4 KONPORTE
	2007	16	1479	92,44	UE 24-1 ITURRIBARRI II
<b>TOTAL &lt;16</b>		<b>82</b>	<b>7863</b>	<b>95,89</b>	
VPO>16 VIVIENDAS	AÑO	N° DE VIVIENDAS	SUPERFICIE CONS. S/R	RATIO SUPERFICIE CONS	UE
	2002	32	2523	78,84	AR ETXEZURI (NO EN UE)
	2005	72	6010	83,47	UE 3-1 ANTA ANA EXTE.
	2011	145	12142	83,74	UE 21-1 ALANGO
	2011	33	2764	83,76	UE 21-1 ALANGO
	2012	40	3284	82,10	UE 42-2 ORMAZA
<b>TOTAL &gt;16</b>		<b>322</b>	<b>26723</b>	<b>82,99</b>	
<b>TOTAL VPO</b>		<b>404</b>	<b>34586</b>	<b>85,61</b>	
<b>% DE VIVIENDAS VPO</b>					
<b>24,24%</b>					
<b>% SUP. CONS. EN VPO</b>					
<b>19,81%</b>					



### Fl.2.3.7. Análisis según el proceso de gestión seguido para la concesión de las licencias

Interesa conocer cual ha sido el proceso de gestión urbanística seguido para la concesión de licencia de obras de nueva planta de uso predominante de vivienda, sobre todo en relación con la previa aprobación o no de un expediente de reparto de cargas y beneficios, extremo que nos dará una idea del funcionamiento de la gestión urbanística municipal y del nivel de desarrollo de la capacidad de gestión urbanística de los promotores que operan en el municipio.

Clasificadas las licencias en licencias obtenidas por medio de licencia directa, actuación asistemática, según la terminología de la legislación de 1991 – 1992, bajo la cual se ha redactado y ejecutado el plan general vigente, y en un ámbito de reparto de cargas y beneficios, tenemos los datos siguientes:

#### Licencias directas

- ✓ Número de viviendas.....671
- ✓ Número de licencias.....77

#### Licencias en unidad de ejecución

- ✓ Número de viviendas.....996
- ✓ Número de licencias.....51

Se puede observar que la gestión urbanística del plan general vigente ha tenido una gran dependencia de las actuaciones asistemáticas, suponen el 40,27% del número de viviendas totales con licencia durante los últimos 12 años y el 60% del número de expedientes de licencias de obra de nueva planta de edificios con uso predominante de vivienda durante el periodo de vigencia del PGOU hasta diciembre de 2012.

Se estima que la potencialidad de nuevas licencias en suelo urbano, está contenida en la actualidad en ámbitos de gestión, siendo más difícil la gestión directa en actuaciones asistemáticas al haber sido realizadas las que suponen una mayor facilidad y rendimiento dentro de las áreas de reparto y fuera de los ámbitos de gestión.

El desarrollo de la gestión urbanística del plan general de ordenación urbana, se ha concentrado en el suelo urbano, sin que se haya desarrollado ningún sector del suelo urbanizable.

Bilbao, Abril de 2013  
EL ARQUITECTO

Fdo.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta