

4. TRABAJOS PREVIOS REALIZADOS PARA ELABORAR EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE INICIO

4.1. Introducción

Tras la aprobación en octubre de 2012 del programa de participación ciudadana la revisión de PGOU de Getxo, para dar a conocer a la ciudadanía tanto los tiempos y mecanismos de participación como la estructura general del procedimiento de revisión, se inician los trabajos que culminan en este Documento de Inicio.

A continuación se lista y se describe brevemente la documentación a entregar en soporte informático con la intención de complementar este DI e informar al órgano ambiental de los documentos mas importantes generados hasta la fecha presente.

4.2. Relación de anejos e introducción a cada anejo

ANEJO 1 : Estudios Previos

FI.1. ANALISIS DE LA INCIDENCIA DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CONDICIONANTES SUPERPUESTOS Y DEMAS VINCULOS TERRITORIALES QUE AFECTAN AL PGOU DE GETXO

Se estudian los diferentes planes supramunicipales que inciden sobre el medio físico o sobre las infraestructuras como el puerto, el aeropuerto, el corredor o el metro; con intención de analizar las superposiciones de unos con otros, su posible jerarquía o capacidad de “convivencia” normativa.

Esta documentación se compone de un texto y de veintiocho planos.

FI.2. MÉTODO PARA ANALIZAR EL USO DE VIVIENDA

Para poder analizar el nivel de gestión del PGOU vigente se comienza en esta fase por recopilar todas las licencias de construcción otorgadas desde 2001 a 2012. Este apartado se compone de un texto; de una tabla Excel con los datos extraídos por la oficina del PGOU; de listados analizando las licencias otorgadas en función de su tipo edificatorio, del régimen de edificación, de su inclusión o no en unidades de ejecución, etc.; de gráficos de análisis; de un cuadro resumen de licencias y de un plano con la situación de cada licencia otorgada diferenciando su tipo y año de construcción.

ANEJO 2: Preavance

FII.1. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y CÁLCULO DE LAS NECESIDADES Y LA OFERTA RESIDENCIAL EN EL PERIODO DE VIGENCIA DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE GETXO

Para conocer las posibilidades que otorga normativamente el PTP y su método de cuantificación residencial se analiza el mismo y se plantean una serie de evoluciones de población que dan una horquilla de desarrollos residencial muy amplia. Este método se compara con el método propuesto por la modificación del las DOT todavía no vigente y a su vez se dan las posibilidades que éste último permitiría en el caso de ser aprobado. El texto de análisis se acompaña de una tabla Excel con los cálculos realizados y unos pdf con los cuadros principales de la tabla antes citada.

FII.2. DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE LA OFERTA RESIDENCIAL EXISTENTE EN SUELO URBANO. METODO DE CALCULO DEL SUELO URBANIZABLE

Para culminar los trabajos de análisis de la gestión del vigente PGOU comenzados en la fase FI.2. se estudian los procesos de gestión llevados a cabo en las unidades de ejecución programadas. Se compone este apartado de texto, tabla Excel con todos los datos de la gestión de cada una de las unidades de ejecución y en su caso el detalle de las parcelas resultantes y su edificabilidad tanto ejecutada como no; un pdf de la misma tabla ; el plano FII-1.1 localizando cada unidad de ejecución con un código de colores para expresar su nivel de gestión; y el plano FII-1.2 con una primera propuesta de sistemas generales de espacios libres dentro del suelo urbano.

FII.3. DOCUMENTO RELATIVO A LA OFERTA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

En este texto se describe brevemente las cuantías de suelo para actividades económicas marcadas por el PTP del Bilbao Metropolitano para Getxo; las totales como las oportunas para la vigencia de ocho años de un plan general.

ANEJO 3: PROGRAMA de PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se entrega el programa de participación ciudadana aprobado con el decreto 183/2003 en vigor. Este programa deberá ser corregido para el Avance y que quede adaptado al nuevo decreto 211/2013 de evaluación ambiental.

ANEJO 4: Trabajos del Lantalde:

1ª convocatoria

Tras la redacción técnica de Estudios previos se trabajó con el Lantalde, un grupo de ciudadanos y asociaciones para la participación directa en la revisión del PGOU. Se realizaron 2 sesiones en primavera de 2013 y foro vía web en el tiempo entre sesiones. Los temas debatidos y las conclusiones se pueden ver en estos documentos que se entregan. Una memoria del proceso , el informe de conclusiones y un resumen del informe. Existe documentación complementaria colgada en la página web municipal.

2ª convocatoria

Una vez finalizada la redacción técnica del Preavance se celebraron 4 sesiones en otoño invierno 2013-2014 y dos foro vía web en el tiempo entre sesiones. Los temas debatidos y las conclusiones se pueden ver en estos documentos que se entregan. Una memoria del proceso , el informe de conclusiones, un resumen del informe y las primeras alternativas planteadas a raíz de los estudios de cuantificación de necesidades y oferta residencial realizados por el equipo redactor. Existe documentación complementaria colgada en la página web municipal.

ANEJO 5: Actas del Consejo Asesor

Hasta la fecha se han celebrado cinco sesiones con el consejo asesor de planeamiento como definía en programa de participación ciudadana.

Para la fase primera se celebraron dos sesiones una explicativa de los trabajos de equipo redactor y el Lantalde y otra con su posicionamiento para la Fase de Estudios Previos.

En la segunda fase de Preavance, para una mejor comprensión de los detalles técnicos se realizaron 3 sesiones: la primera para trasladarle e informarle sobre los documentos realizados por el equipo redactor, la segunda para informar del proceso seguido con el Lantalde en la segunda fase y la última para recoger su parecer sobre todo el proceso de participación seguido hasta el momento y para su postura para con las primeras opciones barajadas.

Se entregan cinco actas.

ANEXO 6: Solicitud de Informe Previos según LvSU art 90.1

A principio de 2012 se solicitaron los informes previos que marca la ley vasca del suelo en su artículo 90 apartado 1. Aquí se entregan todas las solicitudes realizadas a las diferentes administraciones competentes en medioambiente, patrimonio cultura y riesgos, también se incluyen los informes remitidos por dichas administraciones.

ANEXO 7 :PGOU VIGENTE

Se entrega el plan general vigente en su versión actualizada a 2013.

ANEXO 8: Trabajos sobre patrimonio Cultural.

Desde el comienzo del trabajo de la oficina del PGOU se han mantenido contactos con el Centro de Patrimonio Cultural dependiente del departamento de Cultura de Gobierno Vasco, en invierno de 2012 se realizó la primera revisión de los planos de trabajo que tiene el centro de patrimonio detectando errores de delimitación, direcciones, etc. En 2014 se solicitó la ayuda de los municipios para poner a limpio el catalogo del Centro. Se entregan los planos realizados a tal efecto. Se incluyen, además de la categorías normativas y de trabajo de Gobierno Vasco, los edificios de custodia municipal que marca el PGOU vigente.

Se acompaña en este anexo los decretos, órdenes y resoluciones de protección que sobre patrimonio cultural del municipio han sido emitidos por el Gobierno Vasco.

ANEJO 9: Documentos LKS (datos socio-económicos).

Para la preparación del PGOU el ayuntamiento realizó en 2010 un estudio de renta, población y vivienda que aquí se entrega. En estos momentos el ayuntamiento se encuentra en un proceso de análisis de sectores estratégicos y se entrega en este anejo el estudio realizado hasta la fecha que también fue expuesto al Lantalde y al Consejo Asesor.