



HAPOAREN BERRIKUSPENAREN “AURRERAKINAREN ATARIKO” II.FASEAN KONTUTAN IZAN BEHARKO DIREN IRIZPIDEAK EZTABAIDATZEKO ETA ADOSTEKO EZTABAIDAGUNEA

CUESTIONARIO DE VALORACIÓN PARA ACORDAR LOS CRITERIOS A TENER EN CUENTA EN LA FASE II DE PREAVANCE DE LA REVISIÓN DEL P.G.O.U DE GETXO

Getxoko HAPOren Berrikuspenari lotutako “Aurrerakinaren Atariko Fasean” parte hartzera gonbidatzen zaituztegu.

Os invitamos a tomar parte en el proceso participativo sobre la **Fase II de Preavance** de la **Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (R.P.G.O.U)**.

Hemen aurkeztutako informazioa 1. lan saiorako eman genizuen agirietan oinarrituta dago. Zenbait foroetan, hauekin lotutako plano eta agiriak ikusteko aukera izango duzue.

La información que se presenta está basada en la documentación técnica que se os entregó para la 1ª. reunión de trabajo. En algunos foros, para que tengáis posibilidad de utilizarla en la discusión, hay documentación adjunta que está en relación con cada tema.

Fase honetan Getxoren biztanleriaren bilakaerak ekarriko dituen egoitza-beharrei, eta beraz, HAPOak bere berrikuspenean kontutan izan beharko duen egoitza-eskaintza, buruz arituko gara, eta horri buruz eztabaidatzeko eta lantzeko uzango duzue aukera.

En esta etapa se trata de realizar valoraciones y aportaciones en relación a los criterios y factores relacionados con las **necesidades de crecimiento para los próximos años** y, en consecuencia, sobre la **oferta residencial que debería tener la revisión del PGOU**.

Eztabaidarako gaiak “Aurrerakinaren Atariko” fasean:

- Biztanleriaren bilakaera hurrengo HAPOaren indarreko aldiari.
- Tarte horretarako egoitza-beharrak eta eskaintza.
- 2001eko HAPOaren Egikaritze unitateen, hiri-lurzoruan, kudeaketa maila.

Temas a tratar en esta fase de Preavance:

- Evolución de la población para el periodo de vigencia del futuro P.G.O.U
- Necesidades y oferta de vivienda para los próximos años (2015-2023)
- Nivel de gestión de las unidades de ejecución del PGOU 2001 en suelo urbano.

Eztabaida-guneanparte-hartzeko argibideak:

1. Baiztapen bakoitzarekin daukazu adostasun maila eman ezazue. Zuen adostasun mailarekin bat egiten duen ikono-kolorea sakatu.



4 eta 11. gaietan aukerak agertzen dira eta bakoitzean azaltzen den modura aukeratu behar da.

Baiztapen guztiak baloratzea derrigorrezkoa ez den arren, egiterakoan Getxo bere osotasunean baloratzeko aukera emango dizu.

2. Balorazioak argudiatzeko iruzkinak idatzi ditzakezu; edo/eta besteen ekarpenak edo iruzkinak komentatu ditzakezu.

3. Azkenean “Iruzkin orokorrak” sailean, badago lekua, nahi izan ez gero, baiztapenek jasotzen ez dituzten eta zure ustez garrantzizkoak diren edozein xehetasun adierazteko.

Instrucciones para participar en los foros:

1. Indicad el grado de acuerdo sobre cada una de las afirmaciones. Podéis marcar, para cada una de las afirmaciones, marcando X en la columna del color-ícono correspondiente según vuestro grado de acuerdo:



En los ítems 4 y 11 se tiene que priorizar según las indicaciones anotadas en el mismo punto.

Aunque no es obligatorio valorar todas las afirmaciones, al hacerlo tenemos una visión de conjunto más rica.

2. Para argumentar vuestras valoraciones podéis escribir comentarios para cada afirmación y comentar las valoraciones o comentarios de otras personas participantes.

3. También, al final, en el apartado comentarios generales, podéis añadir sugerencias y otros temas que no salen reflejados en el foro y que creéis importantes.

-

Importante:

ENTREGAR CUESTIONARIO EN EL AREA DE URBANISMO ANTES DEL 14 DE NOVIEMBRE

Aurrerantzean egoítza beharrak eta eskaintza zehazteko irizpideak aurkezten dira. Zenbait gaitan eztabaidarako esaldiaren aurretik sarrerarako iruzkin orokor bat agertzen da urdinez idatzita; eztabaidarako gaia beltzez berriz agertzen da.

Balora itzazu gai bakoitza hurrengo kolore eskalarekin:



4 eta 11. gaitan aukerak agertzen dira eta bakoitzean azaltzen den modura aukeratu behar da.

Gai bakoitzean ere iruzkinak, ondo zehazteko zeuen erantzuna, eta eztabaidagunearen bukaeran Iradokizun orokorren atalean beste gai edo eztabaidarako garrantzitsuak diren elementuak proposa ditzakezue.

Gaia bakoitzean erantsitako informazioa izango duzue, zuen analisia aberasteko nahiarekin.

A continuación se presenta una propuesta de criterios para definir las necesidades poblacionales y la oferta residencial. En algunas cuestiones, se ha marcado en azul los datos introductorios; y en negro la parte a valorar y a comentar.

Valora las siguientes afirmaciones según la escala de colores correspondiente:



En los ítems 4 y 11 se tiene que priorizar según las indicaciones anotadas en los mismos.

En cada ítem se pueden añadir comentarios específicos y al final del foro en el apartado comentarios generales se pueden incorporar nuevos elementos relevantes que no quedan reflejados o se considera que se deban tener en cuenta en esta fase.

En cada ítem podéis consultar la documentación necesaria para tener más argumentos para valorar y comentar.

ITEMS:

1. Azkenengo 17 urtetan herriaren batz besteko adina 37 urtetatik 44 urteetara igo da. Biztanleriaren %20ak 65 urte baino gehiago ditu. 2000 eta 2012 urteen artean 235 eta 35 urte arteko 16.958 gazte alde egin dute eta 3512 etorri dira kanpotik (13.446 gazteko migrazio-saldo negatiboa). Joandako gazte hauetatik 5.442 (guztiaren ia heren bat) Barrika, Berango, Erandio, Gorniz, Leioa, Plentzia, Sopela eta Urdulizera joan dira. Argitaratutako azkenengo 2012ko Etxebideren barruko eskaera, 3.000 getxotarretakoa da.

Plan Orokorrak erantzunak bilatu beharko lituzke Etxebidek jasotzen dituen datuetarako (basbeseko etxebizitza), gaztediaren migrazioari eskaintza faltagatik eta belaunaldi erreleboaren faltari.

1. 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, Gorniz, Leioa, Plentzia, Sopelana 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**.*

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

2. Plan Orokorrak Bilbo metropolitarraren beste herrietatik etorritako biztalegoak, hauen artean joandakoak eta bueltatu nahi direnak, beharko duen etxebizitza kontutan hartu beharko luke egoitza eskaintza kalkulatzeko.

2. 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.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

3. Lurzoru Urbanizagarria 2001 eko HAPOaren arabera, 250,9 Hektareakoa, ez dena izan garatua ezta ere kudeatua, nekazal egoeran jarraitzen du.

Etorriko den HAPOak, behin zehaztua gizartearen bilakaerak izango duen egoitza-beharra, lurzoru horren zatirik txikiena hartu beharko luke (250,9 H horietatik beste guztia desailkatzera eramango lukeena) aurreko fasean Lantaldeak erabakitako erdi- goi dentsitatea erabiliz.

3. 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.*

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

4. Espazio libreen sistema orokorrentzat (e.l.s.o.= auzo bat baino gehiagok erabiltzen dituen parke, enparantza edo pasealekua) araututa dagoen gutxiengo estandarra 5m²/biztanlekoa da. Hurrengo HAPOak 38 H e.l.s.o. proposa ditzake. Ondorioz 5 hektareako defizita daukagu espazio libreen sistema orokorrekiko hiri-lurzoruan: bai gaurko biztanleriarako, zein etorkizunean oraindik egikaritze unitateetan eraiki gabeko 2100 etxebizitza (hiri lurzoruan oraindik egin gabe eta egiteke liratekeenak) egingo balira.

Aukeratu hurrengo bietatik bakarra (berde kolorearekin). Etorriko den HAPOarentzako kudeatu gabe geratuko diren egikaritze unitateek:

4. El ratio mínimo legal de sistemas generales de espacios libres (sgel = parques plazas o paseos que sirven a más de un área) es de 5m²/ 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.

Escoger 1 opción máximo (en verde) 😊 entre las dos opciones. La otra marcarla en gris ☹️
Las unidades de ejecución que faltan por gestionar:

4.1 Bere baitan, bere mugen barruan, izan beharko lituzkete beren espazio libreen sistema orokorrak. Hau da, beren burua hornitu beharko lukete naiz eta beren egoitza ahalmena txikituta ikusi.

4.1. 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.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



4.2 Bere espazio libreetako sistema orokorrak lurzoru urbanizagarrian kokatu beharko lukete.

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

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

5. 2013ko urtearen hasieran 29.156 etxebizitza nagusi zeuden, erroldatutako jendearekin, Getxon; beste 3.495 etxebizitza inork ez erroldaturik zeuden (etxebizitza huts + bigarren egoitzak), Getxok zituen etxe guztien %10,7a.
3.495 etxe horietatik %60 huts daudela, hau da 2.097 (2011 INEko portzentajeak hartuz), Getxoko etxe guztien %6,5 a.
Teknikoki ulertzen da 2.097 kopuru honetatik %30a, hau da 650,(edo berdina dena egoitza guztien %2) zenbatu daitezkeela hiri-lurzoruak izango duen egoitza eskaintzarako.

Plan Orokorrak bere egoitza-eskaintzaren barruan, hiri-lurzoruan, huts dauden etxebizitzen portzentaje bat, teknikoki bideragarria uste den handiena, zenbatu beharko luke.

5. 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.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

6. 2000-2013ko denboran lokal komertzialak etxebizitzetan aldatzeagatik, 367 etxebizitza berri hiri-lurzoruan agertu dira.

Plan Orokorrak bere etxebizitza eskaintzaren barruan etxe hauen portzentaje bat zenbatu beharko luke, naiz eta fenomeno honek hiri lurzoruari beste jarduerentzako ahalmena kentzen dion.

6. 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.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

7. 2000-2013ko denboran 56 etxebizitza berri atera dira apartamentu handiak zatitzetik.

Plan Orokorrak bere araudiarekin zatitze hauek erraztu beharko lituzke, bere ahalmenen neurrian, eta hauen portzentaje bat sartu beharko luke hiri-lurzoruak daukan egoitza eskaintzaren batuketan.

7. 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.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

8. 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.

8. Plan Orokorrak bere araudiarekin gaur egun hiri-lurzoruan jadanik eta erabilera gabe dauden teilatupe espazioak berrerabilpena errazteko, bai egoitzarako, bai bateragarriak diren beste jardueretarako.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

9. Lurzoru urbanizagarrian etxebizitza babestuetarako araututa dagoen metro karratu kopurua eraiki egingo denaren %75ean dago; hiri lurzoruan berriz %40a da.

Plan Orokorraren helburua hiri-lurzorurako %40 hau gainditzea izan beharko litzateke egiteke gertzen diren egikaritze unitateetan.

9. 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 este 40% en las unidades de ejecución no gestionadas.**

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

10. Kudeatu gabeko egikaritze-unitateetan, Lantaldeak aurretik adostutako erdi-altu dentsitatera ez badira heltzen, gaur egungo HAPOarekin eraiki ditzaketen metro kopurua handitu beharko lukete, beti ere egoitzarekin bateragarri diren beste aktibitateen kopurua igoz, herri mixtoaren erdua bilatzeko helburuarekin.

10. 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.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Iruzkinak/ Comentarios:

11. Aurrerantzean aztertutako gizartearen bilakaerak aurkezten dira hurrengo HAPOaren beharrak eta egoitza eskaintza kalkulatzeko.

Aukera bakoitza ulertzeko hau azaltzea:

-BILAKAERA Getxoko barneko biztanleriaren bilakaerari egiten dio erreferentzia.

-BILAKAERA bakoitzak "ETXEBIZITZEN EZKAINZA" 2 emaitza desberdin posible izango ditu, erabiltzen den aldaeraren arabera. Bakarrik erabili dira LPParen metodoaren bi aldaerak, orain indarrean dagoen metodoa delako.

-Gutxiengo ber-oreka duen aldaera aztertzen bada, hau da, ez dela beharrezkoa aparteko etxebizitza kanpotik datorrenentzat, "BIZTALERIAREN GEHIKUNTZA" Getxok bakarrik ekoiztuko dituen biztaleen kopurua zenbatzen ditu.

-Aldiz, Gehienezko ber-oreka duen aldaera aztertzen bada, hau da, 2.276 etxebizitza gehiago eskainiko dituen, Getxoren biztanleriak izango duen gehikuntza edo galkuntzari, etxe horietako heren batean 2023. urtean sartzen diren biztanleria (Familiaren Batez Besteko tamainarekin kalkulaturik, FBT) gehitu saio. Horrexegatik gehienezko ber-oreka duen aldaerak gutxienekoak baino 1921 biztanle gehiago izango ditu ($2276/3 * FT2023 = 2276 / 3 \times 2,532 = 1920,93$; hau da, 1921 persona).

- "ETXEBIZITZEN EZKAINZA" zutabea, hiri-lurzoruan dagoen etxebizitza eskaintza eta lurzoru urbanizagarrian dagoenaren batuketarena izango litzateke. Azaldu dugu modura 2000 etxebizitza inguru egin daitezke oraindik hiri lurzoruan eta bestetik ere zenbatu daitezke eskaintza honen barruan 650 etxebizitza huts, Getxon huts dauden etxebizitzaren %30a.

-Hortaz ere "GEHIENEZKO LURZORU URBANIZAGARRIA (HEKTAREAK)" etxebizitza emaitzari, "ETXEBIZITZA ESKAINZA" zutabearen, orain hiri lurzoruan jadanik eskaintzarako daudenak kendu behar zaizkio, gutxienez 2100, ez baditugu hutsik daudenak zenbatzen. Lurzoru urbanizagarrian zenbat ematen duten gehienezkoa kalkulatzeko, kenketa honen emaitzari $185m^2/etxebizitza$ -rekin biderkatu behar da ($54 etxebizitza hektareako dentsitatea erabili delako (10000m^2 / 54 \approx 185)$).

Gehienez lau aukera marka itzazu: aproposena (berde kolorearekin), onargarria (laranja kolorearekin) eta bi ezegokienak (gorri kolorearekin), beste guztiak grises markatu behar dira.

11. A continuación se presentan las diferentes evoluciones de la población estudiadas para calcular las necesidades y la oferta de vivienda en el futuro PGOU.

Consideraciones previas a tener en cuenta:

-La EVOLUCIÓN siempre se refiere a la evolución de la población de Getxo.

-Cada EVOLUCIÓN da dos posibles resultados de OFERTA DE VIVIENDAS dependiendo de la variante que se escoja. Solamente se han contemplado las dos variantes del PTP ya que es el método vigente:

A. Variante "con reequilibrio mínimo": quiere decir que no hay necesidad de vivienda extra para la población venida de otros municipios. La columna "INCREMENTO DE POBLACIÓN" se refiere solo a la población que Getxo haya podido generar en 2023.

B. Variante "con reequilibrio máximo": Tomando 2.276 viviendas extra, al incremento o decrecimiento de la población de Getxo, se le suma la gente que podría haber (con el tamaño medio familiar TMF) en un 1/3 de esas 2.276 viviendas en el año 2023. Por esto la variante con reequilibrio máximo siempre dará 1.921

personas más que la variante con reequilibrio mínimo ($2.276 / 3 \times TMF2023 = 2.276 / 3 \times 2,532 = 1.920,93$ personas es decir 1.921).

-La oferta en la **columna "OFERTA DE VIVIENDAS"** es igual a la oferta que el suelo urbano puede albergar más la oferta del suelo urbanizable. Como hemos mencionado la oferta del suelo urbano puede ser de aproximadamente 2.100 viviendas nuevas, a las que se le pueden añadir 650 viviendas de las ya construidas, un 30% de las que se estiman que son viviendas vacías en Getxo.

-Para hallar la ocupación de suelo urbanizable de la **columna "SUELO URBANIZABLE MÁXIMO"** se le restan a la oferta de la columna "OFERTA DE VIVIENDAS" la oferta mínima de viviendas que sabemos que tenemos en suelo urbano (pero sin contar todavía viviendas vacías, de transformación a espera de lo que el Lantalde opine); y el resultado de esta resta, se multiplica por 185m² de suelo por vivienda (con la densidad media que se ha calculado de 54 viviendas por hectárea, es decir 10.000m² / 54 ≈ 185).

Escoger entre 3 opciones como máximo, la más adecuada (en verde) 🟢, la aceptable (en naranja) 🟠, y las 2 menos adecuada (en rojo) 🔴, el resto de opciones marcarlas en gris 🟡:

11.1 Getxoko Biztanleriaren bilakaera baikorra "Biztanleri, Errenta, Enplegua eta Etxebizitza Ikasketaren arabera (Estudio de Población, Renta, Empleo y Vivienda, EPREV), urte bakoitzeko %38 ko hazkuntzarekin **+0,38% = Getxoko 81.968 biztanletik 2015ean 84.494 biztanlera 2023. urtean.**

"EPRVE" ren BILAKAERA BAIKORRA				
	ALDAERAK	BIZTANLE GEHIKUNTZA	ETXEBIZITZA ESKAINTZA	GEHIENEZKO LURZORU URBANIZAGARRIA (HEKTAREATAN)
LPP aren metodoarekin	GEHIENEZKO BER-OREKAREKIN B=2276	4.446	12.046	184
	GUTXIENEZKO BER-OREKAREKIN B= 0	2.525	9.770	142

*etxebizitza eskaintza = hiri lurzuak daukan eskaintza + lurzoru urbanizagarrian egongo liritekeen eskaintza.
 *gehienezko lurzoru urbanizagarria = (etxebizitza eskaintza - 2100 gutxienez etxe hiri-lurzoruan) x 185 m² lurzoru / etxebizitza.
 *etxebizitza eskaintza = 3 bider etxebizitza beharra. Praktikan bakarrik eskaintzen denaren %30 kudeatzen da.

11.1 La opción de la evolución optimista marcada del "Estudio de Población, Renta, Empleo y Vivienda" (EPREV) con un crecimiento del 0,38 % anual de los habitantes de Getxo. **+0,38% = 81.968 habitantes en 2015 a 84.494 en el año 2023.**

EVOLUCIÓN OPTIMISTA DE EPRVE				
	VARIANTES	INCREMENTO DE HABITANTES	OFERTA DE VIVIENDAS	SUELO URBANIZABLE MÁXIMO (HECTAREAS)
Método PTP	A. REEQUILIBRIO MÁXIMO = +2276 viv. extra	4.446	12.046	184
	B. REEQUILIBRIO MÍNIMO = + 0 viv. extra	2.525	9.770	142

*oferta de viviendas = oferta en suelo urbano + oferta en suelo urbanizable
 *suelo urbanizable máximo = (oferta de viviendas - 2100 viviendas todavía en suelo urbano mínimo) x 185 m² suelo / vivienda
 *oferta de viviendas = 3 veces la necesidad de viviendas. Solo se suele gestionar un 30% de lo que se ofrece.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



11.2 Getxoko Biztanleriaren bilakaera 1991tik 2006rako 3 bosturtekoak ematen duten joerarekin, hau da urte bakoitzeko %0,1193ko hazkundearekin.
+0,1193% = Getxoko 80.955 biztanletik 2015ean 81.731 biztanlera 2023. urtean.

1991-2006 3 BOSTURTETAKOAK EMATEN DUTEN JOERA				
	ALDAERAK	BIZTANLE GEHIKUNTZA	ETXEBIZITZA ESKAINTZA	GEHIENEZKO LURZORU URBANIZAGARRIA (HEKTAREATAN)
LPP aren metodoarekin	GEHIENEZKO BER-OREKAREKIN B=2276	2.697	9.889	144
	GUTXIENEZKO BER-OREKAREKIN B= 0	776	7.613	102

*etxebizitza eskaintza = hiri lurzorua daukan eskaintza + lurzoru urbanizagarrian egongo liritekeen eskaintza.
 *gehienezko lurzoru urbanizagarria = (etxebizitza eskaintza - 2100 gutxienez etxe hiri-lurzoruan) x 185 m² lurzoru / etxebizitza.
 *etxebizitza eskaintza = 3 bider etxebizitza beharra. Praktikan bakarrik eskaintzen denaren %30 kudeatzen da.

11.2 La opción de la evolución tendencial en base a 3 los quinquenios de 1991 a 2006, es decir, con un unrecimiento del 0,1193% anual de los habitantes de Getxo.
+0,1193% = de 80.955 habitantes 2015 a 81.731 en el año 2023.

EVOLUCIÓN 3 QUINQUENIOS 1991-2006				
	VARIANTES	INCREMENTO DE HABITANTES	OFERTA DE VIVIENDAS	SUELO URBANIZABLE MÁXIMO (HECTAREAS)
Método PTP	A. REEQUILIBRIO MÁXIMO = +2276 viv. extra	2.697	9.889	144
	B. REEQUILIBRIO MÍNIMO = + 0 viv. extra	776	7.613	102

*oferta de viviendas = oferta en suelo urbano + oferta en suelo urbanizable
 *suelo urbanizable máximo = (oferta de viviendas - 2100 viviendas mínimo todavía en suelo urbano) x 185 m² suelo / vivienda
 *oferta de viviendas = 3 veces la necesidad de viviendas. Solo se suele gestionar un 30% de lo que se ofrece.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



11.3 Getxoko Biztanleriaren mantenimendurako joera, **80762 biztaletan** 2013. urtetik 2023. urterarate.

GETXOKO BIZTANLERIAREN MANTENTZEAREN JOERA				
	ALDAERAK	BIZTANLE GEHIKUNTZA	ETXEBIZITZA ESKAINTZA	GEHIENEZKO LURZORU URBANIZAGARRIA (HEKTAREATAN)
LPP aren metodoarekin	GEHIENEZKO BER-OREKAREKIN B=2276	1.921	8.954	127
	GUTXIENEZKO BER-OREKAREKIN B= 0	0	6.678	85

*etxebizitza eskaintza = hiri lurzoruak daukan eskaintza + lurzoru urbanizagarrian egongo liratekeen eskaintza.

*gehienezko lurzoru urbanizagarria = (etxebizitza eskaintza - 2100 gutxienez etxe hiri-lurzoruan) x 185 m² lurzoru / etxebizitza.

*etxebizitza eskaintza = 3 bider etxebizitza beharra. Praktikan bakarrik eskaintzen denaren %30 kudeatzen da.

11.3 La opción del mantenimiento de la población de Getxo, en **80.762 habitantes** a principios de 2013, hasta el año 2023 anual de los habitantes de Getxo.

EVOLUCIÓN MANTENIMIENTO DE LA POBLACIÓN				
	VARIANTES	INCREMENTO DE HABITANTES	OFERTA DE VIVIENDAS	SUELO URBANIZABLE MÁXIMO (HECTAREAS)
Método PTP	A. REEQUILIBRIO MÁXIMO = +2276 viv. extra	1.921	8.954	127
	B. REEQUILIBRIO MÍNIMO = + 0 viv. extra	0	6.678	85

*oferta de viviendas = oferta en suelo urbano + oferta en suelo urbanizable

*suelo urbanizable máximo = (oferta de viviendas - 2100 viviendas todavía en suelo urbano mínimo) x 185 m² suelo / vivienda

*oferta de viviendas = 3 veces la necesidad de viviendas. Solo se suele gestionar un 30% de lo que se ofrece.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



11.4 Getxoko Biztanleriaren bilakaera 1991tik 2011rako 4 bosturtekoak ematen duten joerarekin, hau da urte bakoitzeko % 0,1221ko galera.

-0,1221% = Getxoko 80.565 biztanletik 2015ean 79.781 biztanlera 2023. urtean.

1991-2011 4 BOSTURTETAKO JOERA				
	ALDAERAK	BIZTANLE GEHIKUNTZA	ETXEBIZITZA ESKAINTZA	GEHIENEZKO LURZORU URBANIZAGARRIA (HEKTAREATAN)
LPP aren metodoarekin	GEHIENEZKO BER-OREKAREKIN B=2276	1.138	8.010	109
	GUTXIENEZKO BER-OREKAREKIN B= 0	-783	5.734	67

*etxebizitza eskaintza = hiri lurzoruak daukan eskaintza + lurzoru urbanizagarrian egongo liratekeen eskaintza.

*gehienezko lurzoru urbanizagarria = (etxebizitza eskaintza - 2100 gutxienez etxe hiri-lurzoruan) x 185 m² lurzoru / etxebizitza.

*etxebizitza eskaintza = 3 bider etxebizitza beharra. Praktikan bakarrik eskaintzen denaren %30 kudeatzen da.

11.4 La opción de la evolución tendencial en base a cuatro quinquenios de 1991 a 2011, es decir, con undecrecimiento del 0,1221% anual de los habitantes de Getxo.

-0,1221% = 80565 habitantes en 2015 a 79.781 en el año 2023.

EVOLUCIÓN 4 QUINQUENIOS 1991-2011				
	VARIANTES	INCREMENTO DE HABITANTES	OFERTA DE VIVIENDAS	SUELO URBANIZABLE MÁXIMO (HECTAREAS)
Método PTP	A. REEQUILIBRIO MÁXIMO = +2276 viv. extra	1.138	8.010	109
	B. REEQUILIBRIO MÍNIMO = + 0 viv. extra	-783	5.734	67

*oferta de viviendas = oferta en suelo urbano + oferta en suelo urbanizable

*suelo urbanizable máximo = (oferta de viviendas - 2100 viviendas todavía en suelo urbano mínimo) x 185 m² suelo / vivienda

*oferta de viviendas = 3 veces la necesidad de viviendas. Solo se suele gestionar un 30% de lo que se ofrece.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



11.5 Getxoko Biztanleriaren bilakaera 1996tik 2011rako 3 bosturtekoak ematen duten joerarekin, hau da urte bakoitzeko %0,1954ko galera.
-0,1954% = Getxoko 80.447 biztanletik 2015ean 79.198 biztanlera 2023. urtean.

1996-2011 3 BOSTURTETAKO JOERA				
	ALDAERAK	BIZTANLE GEHIKUNTZA	ETXEBIZITZA ESKAINTZA	GEHIENEZKO LURZORU URBANIZAGARRIA (HEKTAREATAN)
LPP aren metodoarekin	GEHIENEZKO BER-OREKAREKIN B=2276	672	7.448	99
	GUTXIENEZKO BER-OREKAREKIN B= 0	-1.249	5.172	57

*etxebizitza eskaintza = hiri lurzoruak daukan eskaintza + lurzoru urbanizagarrian egongo liratekeen eskaintza.
 *gehienezko lurzoru urbanizagarria = (etxebizitza eskaintza - 2100 gutxienez etxe hiri-lurzoruan) x 185 m² lurzoru / etxebizitza.
 *etxebizitza eskaintza = 3 bider etxebizitza beharra. Praktikan bakarrik eskaintzen denaren %30 kudeatzen da.

11.5 La opción de la evolución tendencial, en base a los tres últimos quinquenios 1996-2011, es decir, con undecrecimiento del 0,1954% anual de los habitantes de Getxo.
-0,1954% = 80.447 habitantes en 2015 a 79.198 en el año 2023.

EVOLUCIÓN 3 QUINQUENIOS 1996-2011				
	VARIANTES	INCREMENTO DE HABITANTES	OFERTA DE VIVIENDAS	SUELO URBANIZABLE MÁXIMO (HECTAREAS)
Método PTP	A. REEQUILIBRIO MÁXIMO = +2276 viv. extra	672	7.448	99
	B. REEQUILIBRIO MÍNIMO = + 0 viv. extra	-1.249	5.172	57

*oferta de viviendas = oferta en suelo urbano + oferta en suelo urbanizable
 *suelo urbanizable máximo = (oferta de viviendas - 2100 viviendas todavía en suelo urbano mínimo) x 185 m² suelo / vivienda
 *oferta de viviendas = 3 veces la necesidad de viviendas. Solo se suele gestionar un 30% de lo que se ofrece.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



11.6 Getxoko Bizlanteriarren Bilakaera, EPREV ikasketan jasotzen denaren arabera, urte bakoitzeko %35eko galerako joera duena.

-0,35%= Getxoko 80.193 biztanletik 2015etik 77.975 biztanletara 2023.urtean

EPRVE IKERKETAREN EGUNGO JOERAREKIN				
	ALDAERAK	BIZTANLE GEHIKUNTZA	ETXEBIZITZA ESKAINTZA	GEHIENEZKO LURZORU URBANIZAGARRIA (HEKTAREATAN)
LPP aren metodoarekin	GEHIENEZKO BER-OREKAREKIN B=2276	-297	6.279	77
	GUTXIENEZKO BER-OREKAREKIN B= 0	-2218	4.003	35

*etxebizitza eskaintza = hiri lurzorua daukan eskaintza + lurzoru urbanizagarrian egongo liratekeen eskaintza.

*gehienezko lurzoru urbanizagarria = (etxebizitza eskaintza - 2100 gutxienez etxe hiri-lurzoruan) x 185 m² lurzoru / etxebizitza.

*etxebizitza eskaintza = 3 bider etxebizitza beharra. Praktikan bakarrik eskaintzen denaren %30 kudeatzen da.

11.6 La opción de la evolución tendencial marcada del estudio EPREV con un decrecimiento del 0,35 % anual de los habitantes de Getxo.

-0,35% = 80.193 habitantes en 2015 a 77.975 en el año 2023.

EVOLUCIÓN TENDENCIAL EPRVE				
	VARIANTES	INCREMENTO DE HABITANTES	OFERTA DE VIVIENDAS	SUELO URBANIZABLE MÁXIMO (HECTAREAS)
Método PTP	A. REEQUILIBRIO MÁXIMO = +2276 viv. extra	-297	6.279	77
	B. REEQUILIBRIO MÍNIMO = + 0 viv. extra	-2.218	4.003	35

*oferta de viviendas = oferta en suelo urbano + oferta en suelo urbanizable

*suelo urbanizable máximo = (oferta de viviendas - 2100 viviendas todavía en suelo urbano mínimo) x 185 m² suelo / vivienda

*oferta de viviendas = 3 veces la necesidad de viviendas. Solo se suele gestionar un 30% de lo que se ofrece.

Artikulu hau baloratu / Valora este artículo:



Nota: 20 Hektaereetan, lurzoru urbanizagarri moduan sailkatu behar ditugunak hiri-lurzoruaren gabezia espazio libreen sistema orokorreko orekatzeko (eta 5m²/biztanle gutxiengora heltzeko), 1500 etxebizitza ateratzen dira gutxi gorabehera. Hau da, borobilduz, HAPOaren eskaintza minimoa izan leike 2000-3000 etxebizitza hirilurzoruan gehi 1500 lurzoru-urbanizagarrian (batera 3500-4500). Haatik ez da jarri aukeren artean ERPVE ikerketaren aukera ezkorra, ez delako minimo hauetara heltzen. Hala ere, aukera hau excel taulan dago eztabaidatzeko eta komentatzeko nahi duzuen.

Nota: En las 20 hectáreas que son necesarias clasificar como suelo urbanizable para contrarrestar el déficit de sistemas generales de espacios libres del suelo urbano (y poder llegar al mínimo de 5m²/ habitante) salen 1.500 viviendas aproximadamente. Es decir que la oferta mínima del P.G.O.U podría ser la oferta de suelo urbano, entre 2.100 y 3.000 viviendas, más la oferta de 1.500 viviendas de estas 20 hectáreas de suelo urbanizable; es decir que se contaría con una oferta mínima de 3.500-4.500 viviendas. Por esto en el listado de evoluciones a escoger no se ha situado la opción del EPRVE más pesimista, porque sus resultados no alcanzan ese mínimo. Esta opción más pesimista está en la tabla Excel de cuantificación para poderla analizar, discutirla y dejar los comentarios oportunos en el foro.

Eztabaida-guneari buruzko iruzkin orokorrak / Comentarios generales

