

2.- Siguiendo tal criterio, el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano difunde el crecimiento residencial hacia las siguientes Áreas Funcionales colindantes.

- Al Área Funcional de Mungia: 1.500 viviendas
- Al Área Funcional de Durango: 600 viviendas
- Al Área Funcional de Balmaseda-Zalla: 450 viviendas
- Al Área Funcional de Igorre: 450 viviendas
- Al Área Funcional de Llodio: 375 viviendas
- Total: 3.375 viviendas

El sumatorio de viviendas a difundir, mayoradas o esponjadas, asciende a un total de viviendas de 6.750, las cuales procederán del Área Funcional en su conjunto.

## **CAPÍTULO II: CONCRECIÓN POR LOS MUNICIPIOS DEL MARCO-PROPUESTA DE SUELO RESIDENCIAL**

### **ARTÍCULO 60. APLICACIÓN POR LOS MUNICIPIOS DE LA FÓRMULA DE CUANTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA RESIDENCIAL**

1.- Cada municipio que revise su planeamiento general deberá realizar el cálculo de las viviendas que le permite ejecutar el Plan Territorial Parcial para un periodo de vigencia de ocho años de conformidad con la fórmula expuesta en el artículo 58 de las presentes Normas, teniendo en consideración los criterios a que se hace mención en los apartados siguientes.

- 2.- El Componente A) no deberá ser tomado en consideración por constituir un elemento propio del Marco-Propuesta contenida en el Capítulo precedente.
- 3.- Los Componentes B) y D) a que se hará mención respectivamente, en los artículos 61 y 63 de las presentes Normas, constituyen valores constantes.
- 4.- El Componente C) deberá ser concretado por los respectivos instrumentos de planeamiento general en los términos expuestos en el artículo 62 de las presentes Normas.
- 5.- Teniendo en consideración la doble vertiente, máximo y mínimo, del Componente B), de la aplicación de la fórmula descrita en apartado primero del presente artículo se obtendrán dos valores de cuantificación, uno máximo y otro mínimo, a salvo de lo dispuesto en el apartado siguiente.
  - a) El valor máximo: Dicho valor determina el número máximo de viviendas en que cada municipio podrá incrementar su parque actual para el período de referencia, no pudiendo ser rebasado por los instrumentos de planeamiento municipales.
  - b) El valor mínimo: Dicho valor determina el número mínimo de viviendas que el planeamiento municipal deberá garantizar para el período de referencia.
- 6.- En aquellos municipios en que el Componente B) tenga un único valor, careciendo por tanto de elementos máximos y mínimos, la cuantificación establecida en el presente Plan Territorial Parcial no tendrá carácter vinculante.

En dichos municipios, el incremento del parque residencial se producirá, fundamentalmente, mediante operaciones de Optimización del Patrimonio Edificado, Renovación en su caso , o Redensificación.

Los municipios afectados por lo dispuesto en el presente apartado son los siguientes: Arrigorriaga, Barakaldo, Basauri, Bilbao, Etxebarri, Ortuella, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Trapaga, Ugao-Miravalles, Zaratamo.

- 7.- El Plan Territorial Parcial concreta la oferta de suelo residencial resultante de la aplicación de los criterios a que se hace mención en el presente Capítulo en el Anexo V «Cuantificación de la Oferta Residencial, Cuadro de Aplicación a 8 años» de las presentes Normas. Dicho cuadro, habida cuenta de la necesidad de concreción del Componente C) por los Municipios, no tendrá carácter vinculante.
- 8.- En el supuesto excepcional de que al aplicar la cuantificación propuesta por el PTP al Planeamiento General Municipal, el valor máximo no tuviera cabida en la delimitación de los Nuevos Desarrollos establecidos, prevalecerá la cuantificación que se derive de dicha delimitación gráfica, dado que este hecho constataría la colmatación de la capacidad de acogida del municipio.

**ARTÍCULO 61. COMPONENTE B): REEQUILIBRIO INTERNO DEL ÁREA FUNCIONAL DEL BILBAO METROPOLITANO**

- 1.- Tienen la consideración de elementos de reequilibrio interno, a los efectos del presente Plan Territorial Parcial, aquellos componentes de máximos y mínimos recogidos en el Anexo VI «Reequilibrio Interno del Área Funcional del Bilbao Metropolitano» de las presentes Normas, y que responden al modelo propuesto por el propio Plan en el Título I con el fin de obtener un equilibrio interno en el Área Funcional.
- 2.- Los criterios tomados en consideración para hallar dichos máximos y mínimos han sido los siguientes:
  - a) La capacidad vacante del planeamiento.

- b) La capacidad de los municipios consolidados, entendiéndose como tales aquellos que han agotado la disponibilidad de suelo en su término municipal o se encuentran próximos a agotarla.

De conformidad con lo anterior:

I.- En aquellos supuestos en que, como consecuencia del Análisis Territorial realizado, el municipio sea considerado incapaz para dar respuesta a sus propias necesidades endógenas esponjadas, el componente de reequilibrio interno tendrá signo negativo. Dicho valor cuantifica el número de viviendas necesarias para cubrir las necesidades endógenas esponjadas del municipio.

Para estos municipios se establecen unas cantidades estimadas de oferta residencial de carácter orientativo a satisfacer mediante la optimización de su Patrimonio Edificado. operaciones de Reforma Interior o consolidación de su Suelo Urbano.

II.- En aquellos supuestos en que los municipios no dispongan capacidad de colonización de nuevo suelo, el Componente B) tendrá carácter único y no vinculante, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo siguiente. En estos municipios se constata que la oferta es inferior a la deseable, no pudiendo establecer cotas a la misma

- c) Nuevas superficies propuestas por el Plan Territorial Parcial, denominadas «Nuevos Desarrollos».

Este tercer criterio es el que representa la capacidad de acogida de los municipios. La delimitación propuesta para estos ámbitos tiene el carácter de superficie máxima, sin que ello suponga la obligatoriedad de ocupación de los mismos en su totalidad, asignándoseles una horquilla de densidades.

El cómputo residencial resultante de los valores mínimos y de los máximos, en el total de los municipios, ha de ser tal que garantice que la oferta residencial para la totalidad del Área Funcional posibilite cubrir sus propias necesidades de vivienda.

La suma de los valores máximos debe satisfacer las necesidades endógenas del Área Funcional, esponjadas por un coeficiente igual a 2.

En el caso de la suma de los valores mínimos, su resultado debe satisfacer las necesidades endógenas, esponjadas por un coeficiente igual a 1,5.

- 3.- De conformidad con lo dispuesto en los apartados precedentes, el Anexo VI «Reequilibrio Interno del Área Funcional del Bilbao Metropolitano» recoge unos valores máximos y mínimos.
- 4.- A tal efecto, la definición y vinculación de los respectivos valores máximo y mínimo de los municipios se recoge en el artículo 60 en los puntos 5 y 6.

## **ARTÍCULO 62.            COMPONENTE C): NECESIDADES ENDÓGENAS**

- 1.- El Componente C) «Necesidades Endógenas» viene determinado por el incremento de las necesidades de vivienda derivado de la disminución progresiva del tamaño medio familiar prevista para los próximos años.
- 2.- El Componente C) deberá ser concretado por cada uno de los Municipios incluidos en el ámbito del Área Funcional de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Componente C} = [P(h)/TMF(h) - P(b)/TMF(b)] \times 3$$

Donde:

- **P(b)**: Población en el año inicial

- **P(h)**: Población prevista en el año horizonte (b+8 años)
- **TMF(b)**: Tamaño Medio Familiar en el año inicial
- **TMF(h)**: Tamaño Medio Familiar previsto en el año horizonte (b + 8 años)

3.- Para la aplicación de la fórmula transcrita en el apartado anterior, los respectivos Ayuntamientos deberán tener en consideración los siguientes aspectos:

Con carácter previo a la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento general, podrán actualizarse los estudios a partir de los cuales se obtengan los datos de población y Tamaño Medio Familiar en el año inicial -P(b) y TMF(b)- así como el dato de población prevista para el año horizonte -P(h)-.

a) El dato del Tamaño Medio Familiar previsto en el año horizonte - TMF(h)- deberá ser obtenido a partir del cuadro contenido en el Anexo VII «Evolución Prevista del TMF en el Bilbao Metropolitano» de las presentes Normas, mediante actualización del parámetro TMF(b) propio de cada municipio aplicando el índice de disminución anual progresivo (IDAP) que se recoge en dicho Anexo y que oscila entre el 0,02 y 0,03 según el año de referencia. Se aplicará una progresión similar en los años posteriores a 2018.

4.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores y con carácter no-vinculante, el Plan Territorial Parcial concreta el Componente C) por municipios, de acuerdo con los Estudios Territoriales realizados al efecto.

#### **ARTÍCULO 63. COMPONENTE D): OFERTA DE SEGUNDA RESIDENCIA**

De conformidad con lo dispuesto en las Directrices de Ordenación Territorial, el componente D) «Oferta de Segunda Residencia», cuyo fin es, posibilitar la segunda residencia en aquellos municipios en que la materialización del modelo territorial del

Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano así lo requiera, se contiene en el Anexo VIII «Oferta de Segunda Residencia» de las presentes Normas. Los valores recogidos en el citado Anexo VIII tienen carácter de límite máximo.

### **CAPÍTULO III: CARACTERIZACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL**

#### **ARTÍCULO 64. CARACTERIZACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL**

1.- El Plan Territorial distingue los siguientes elementos en orden a la caracterización de la oferta de suelo residencial:

- a) Densidad
- b) Tipología
- c) Vivienda protegida
- d) Segunda residencia
- e) Núcleos de acceso al territorio

2.- Los municipios, en la redacción de los correspondientes instrumentos de planeamiento, deberán reflejar los elementos de caracterización de la oferta residencial de conformidad con lo dispuesto en los artículos siguientes.

#### **ARTÍCULO 65. DENSIDAD**

1.- La densidad se define a los efectos del presente Plan Territorial Parcial como el número de viviendas por hectárea admitido en cada ámbito de desarrollo. Dicha densidad será de aplicación a la superficie del sector