

TALDEAREN DATUAK (4 = 3 herritar + elkarte bat) / DATOS DEL GRUPO (4= 3 ciudadanos + 1 asociación)

(Andra Mari Gure Lurra Elkarte)

TALDEKAKO PROPOSAMENA oinarrizko datuak / PROPUESTA DE GRUPO datos básicos

A5	Biztaleriaren urteroko galera / Decrecimiento anual de población	% 0,122 koa / del 0'122 %		
	Biztanle saldoa 8 urte barru / Saldo de Habitantes tras 8 años	-783		
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	5.362		
	Hiri lurzoruan jadanik kudeatutako egikaritze unitatetan eraiki gabe dauden etxe bizitza kopurua Vivienda nueva en unidades de ejecución ya gestionadas en suelo urbano	633	126 vp	507 vL
	Hiri lurzoruan hurrengo HAPoan berrikusteko dauden egikaritze unitatetan sartzen diren etxe bizitzak Vivienda nueva en unidades de ejecución a revisar en suelo urbano	1.441	567 vp	874 vL
	Lurzoru Urbanizagarrian eraikitze etxebizitza kopurua Vivienda nueva en suelo urbanizable	2.457	1.843 vp	614 vL
	Jarduera Ekonomikoetako Lurzoru Urbanizagarrian eraikitze etxebizitza kopurua Viviendas nuevas en suelo urbanizable sector AAEE (8 H)	181	136 vp	45 vL
	Hutsik dauden etxeetatik alokairuan jartzeko etxe kopurua Vivienda vacía a gestionar en alquiler	650		
	Egiteke 8 urtetan (eskaintzaren heren bat) Máximas a gestionar en 8 años (Un tercio del a Oferta)	2.144		
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	Hiri-lurzorua bete + 57,5 H lurzoru urbanizagarrian Colmatar el Suelo Urbano + 57,5 H en suelo urbanizable		

vP = Babespeko etxea (bai babes ofizialeko etxebizitzak zein tasatuak) / Vivienda protegida (de protección oficial o vivienda tasada)
vL = Etxebizitza libre / Vivienda libre

JASANGARRITASUNA OSATZEN DUTEN ESPARRUAK ORDENATU LEHENTASUNAREKIKO

PRIORIZA ENTRE LOS CUATRO AMBITOS DE LA SOSTENIBILIDAD

1	2	3	4	Guztira	
					1= 4 puntos 2=3 puntos 3=2 puntos 4=1 punto
2	1	1	0	13	<p>Gizakoa: Klaseen arteko desorekak murriztu, etxebizitza eskuragarria sustatu gizakien arteko harremanak eta guztiona denaren erabilera kolektiboa sustatu; leku publikoa etxeko espazioaren luzapen kolektiboa bezala ulertu eta herria guztion etxea bezala, non espazio publikoa eta pribatua batera eta berdin pentsatzen diren...</p> <p>Social: reducir desequilibrios sociales, promover vivienda asequible, fomentar las relaciones entre individuos y el uso colectivo de lo común; entender los lugares públicos como prolongación colectiva del espacio doméstico y el pueblo como la casa de todos, en la que el espacio público y privado no sólo se piensan conjuntamente sino, y sobre todo, de la misma manera.</p>
1	2	0	1	11	<p>Ekonomikoa: hazkunde ekonomiko berdintsua, enpresa bilakaera sustatu, errekurtsu ekonomikoen erabilera argia ez bakarrik aurrezteko baizik eta ere ekintzaren balioa bere prezioa baino handiagoa izateko; Naturaren eta bere baliabideen erabilera aproposa sustatu; medio, materia eta energiaren ekonomia bat proposatu, helburu eta tresnen arteko orekarekin</p> <p>Económica: crecimiento económico equitativo, promover el desarrollo empresarial; promover un uso inteligente de los recursos económicos en busca, no sólo, de ahorrar sino de conseguir que el valor de la intervención sea mucho mayor que su precio; fomentar el uso racionalizado de la Naturaleza y sus recursos; proponer una economía de medios, materia y energía con la proporcionalidad entre medios y fines...</p>
1	0	0	3	10	<p>Kulturala: gure eremu kulturean errotutako bilakaera; gure izaera zehazten duten gure historia, jarduerak, ohiturak, ospakizunak, sinesmenak, mitoak eta abar erabili herri sarearen bilakaerarako; ikasitakoan oinarritu aurrera egiteko; gizakiaren identifikazioa bilatu bai indibidualki zein kolektiboki; espazio publikoaren baitan gizabanakoaren hala nola gizartearen adierazpen-askatuna kulturaren bidez sustatu, identitatea indartuz eta hori bilakaera jasangarriaren harroin bezala erabiltzeko</p> <p>Cultural: Desarrollo enraizado en nuestro marco cultural; utilizar nuestra historia, los modos de hacer, las costumbres, las celebraciones, las creencias, los mitos, etc., que determinan nuestra identidad para el desarrollo del tejido urbano; construir sobre lo aprendido; buscar la identificación del individuo tanto individual como colectivamente; fomentar la libertad de expresión del individuo en el espacio público y de la sociedad en su conjunto a través de la cultura, fortaleciendo la identidad como uno de los pilares sobre los que generar un desarrollo sostenible...</p>
0	1	3	0	9	<p>Ambientala: Bateragarri egin giza-jarduerak biodibertsitatea eta ekosistemen babesarekin, hauen andeapena saihestuz; eraldatugabeko lurzorua babestu; aztarna ekologikoa murriztu kontsumo arduratsua eta energia berriztagarrien erabilera bultzatuz erregai fosilenenganako mendekotasuna gutxitzeko; kalitate ambiental bermatu eta kutsadura saihestu...</p> <p>Ambiental: compatibilizar las actividades humanas con la preservación de la biodiversidad y de los ecosistemas, evitando la degradación de los mismos; preservar el suelo no transformado; reducir la huella ecológica promoviendo el consumo responsable y el uso de energías renovables para disminuir progresivamente la dependencia de combustibles fósiles, garantizar la calidad ambiental y evitar la contaminación....</p>

LEHENTASUNAREKIKO ORDENATU DENTSITATEA / PRIORIZA LAS DENSIDADES

1	2	3	Guztira	1= 3 puntos 2=2 puntos 3=1 punto
2	2	0	10	ERDIKO DENTSITATEA: BEHEKO SOLAIRUA +4+ ATIKOA (5,5 solairu)/ DENSIDAD MEDIA : BAJA + 4 + ATICO (5,5 plantas)
1	2	1	8	ERDI BAXUKO DENTSITATEA: BEHEKO SOLAIRUA +2 (3 solairu) / DENSIDAD MEDIA-BAJA : BAJA +2 (3 plantas)
0	1	3	5	DENTSITATE ALTUA: BEHEKO SOLAIRUA +6 (7 solairu) / DENSIDAD ALTA: BAJA + 6 (7 plantas)

NON DENTSITATEA? / ¿DONDE LAS DENSIDADES?

ERDI BAXUKO DENTSITATEA: BEHEKO SOLAIRUA +2 (3 solairu) DENSIDAD MEDIA-BAJA : BAJA +2 (3 plantas)	Lurzoru urbanizagarrian / En el suelo urbanizable
ERDIKO DENTSITATEA: BEHEKO SOLAIRUA +4+ ATIKOA (5,5 solairu) DENSIDAD MEDIA : BAJA + 4 + ATICO (5,5 plantas)	Hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian / En el suelo urbano y en el urbanizable
DENTSITATE ALTUA: BEHEKO SOLAIRUA +6 (7 solairu) DENSIDAD ALTA: BAJA + 6 (7 plantas)	Hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian / En el suelo urbano y en el urbanizable

ZENBAT ETXEBIZITZA KOKATUKO ZENUKETE ETA NON...? (urdinez aurreko HAPUak zioena) /
CUANTAS VIVIENDAS Y DONDE LAS COLOCARIAS...? (en azul el diseño del anterior PGOU)

16.1 Egikaritze unitatean / En la U. de Ejecución 16.1	Egikaritze Unitatean berrikusi hurrengo HAPUan berriro diseinatzeko
6.700 m² espazio libre tarako eta 57 babespeko etxebizitza/ 6700 m ² de espacios libres y 57 vpo	ERDIKO DENTSITATEA: BEHEKO SOLAIRUA +4+ ATIKOA (5,5 solairu) Revisar la Unidad de Ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU. DENSIDAD MEDIA : BAJA + 4 + ATICO (5,5 plantas)
16.3 Egikaritze unitatean / En la U. de Ejecución 16.3	Egikaritze Unitatean berrikusi hurrengo HAPUan berriro diseinatzeko
6.981 m² espazio libre tarako eta 65 etxebizitza libre 6.981 m ² de espacios libres y 65 viviendas libres	ERDIKO DENTSITATEA: BEHEKO SOLAIRUA +4+ ATIKOA (5,5 solairu) Revisar la Unidad de Ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU. DENSIDAD MEDIA : BAJA + 4 + ATICO (5,5 plantas)
24.2 Egikaritze unitatean / En la unidad de Ejecución 24.2	Egikaritze Unitatean berrikusi hurrengo HAPUan berriro diseinatzeko
18.000m² espazio libre tarako, 356 etxebizitza libre eta 164 babespekoak / 18.000 m ² de espacios libres 356 viviendas libres y 164 vpo	ERDIKO DENTSITATEA BEHEKO SOLAIRUA +4+ ATIKOA (5,5 solairu) + JARDUERA EKONOMIKOAK Revisar la Unidad de Ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU. DENSIDAD MEDIA : BAJA + 4 + ATICO (5,5 plantas) + ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ZENBAT ETXEBIZITZA KOKATUKO ZENUKETE ETA NON...? (urdiraz aurreko HAPoak zioena) / CUANTAS VIVIENDAS Y DONDE LAS COLOCARIAS...? (en azul el diseño del anterior PGOU)	
27.1.2 Egikaritze unitatean / En la unidad de Ejecución 27.1.2 Eleiza eta 51 etxebizitza libre zituen Tenía la iglesia y 51 viviendas libres	Egikaritze Unitatean berrikusi hurrengo HAPoan berriro diseinatzeko DENTSITATE ALTUA: BEHEKO SOLAIRUA +6 (7 solairu) Revisar la Unidad de Ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU. DENSIDAD ALTA: BAJA + 6 (7 plantas)
27.5 Egikaritze unitatean / En la unidad de Ejecución 27.5 Ekipamendu txikia 6 babespeko eta 22 etxebizitza libre zituen Tenía un pequeño equipamiento , 22 viviendas libres y 6 vpo	Egikaritze Unitatean berrikusi hurrengo HAPoan berriro diseinatzeko DENTSITATE ALTUA: BEHEKO SOLAIRUA +6 (7 solairu) Revisar la Unidad de Ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU. DENSIDAD ALTA: BAJA + 6 (7 plantas)
31.3 Egikaritze unitatean / En la unidad de Ejecución 31.3 5.125m² ko parkina eta 6 etxebizitza libre 5.125 m ² de equipamiento de aparcamiento y 6 viviendas libres	Egikaritze Unitatean berrikusi hurrengo HAPoan berriro diseinatzeko DENTSITATE ALTUA: BEHEKO SOLAIRUA +6 (7 solairu) Revisar la Unidad de Ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU. DENSIDAD ALTA: BAJA + 6 (7 plantas)
36.1 Egikaritze unitatean / En la unidad de Ejecución 36.1 11.000 m² espazio libreetarako, 228 etxebizitza libre, 100 babespekoak eta 180 tasatuak 11.000 m ² de espacios libres , 228 viviendas libres, 100 vpo y 180 tasadas	Egikaritze Unitatean berrikusi hurrengo HAPoan berriro diseinatzeko DENTSITATE ALTUA: BEHEKO SOLAIRUA +6 (7 solairu) Revisar la Unidad de Ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU. DENSIDAD ALTA: BAJA + 6 (7 plantas)
42.1 Egikaritze unitatean / En la unidad de Ejecución 42.1 146 etxebizitza libre eta 60 babespekoak 146 viviendas libres y 60 vpo	Egikaritze Unitatean berrikusi hurrengo HAPoan berriro diseinatzeko DENTSITATE ALTUA: BEHEKO SOLAIRUA +6 (7 solairu) Revisar la Unidad de Ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU. DENSIDAD ALTA: BAJA + 6 (7 plantas)

ZENBAT ETXEBIZITZA KOKATUKO ZENUKETE ETA NON...? (urdinez aurreko HAPoak zioena) /
CUANTAS VIVIENDAS Y DONDE LAS COLOCARIAS...? (en azul el diseño del anterior PGOU)

Lurzoru urbanizagarri berrian

Andra Mariko hiri nukleoen alboan ERDI BAXUKO DENTSITATEA: BEHEKO SOLAIRUA +2 (3 solairu)

Andra Marin kokatutako dentsitate erdi-baxusko zonaldeen artean ERDIKO DENTSITATEA: BEHEKO SOLAIRUA +4+ ATIKOA (5,5 solairu)/

Leku gutxitan DENTSITATE ALTUA: BEHEKO SOLAIRUA +6 (7 solairu)

2.638 etxebizitza lurzoru urbanizagarriaren 57,5 Hektareatan.

2.457 etxebizitza kokatu dira egoitzarako 49,5 Hko lurzoru urbanizagarrian.

(Zenbateko eremua behar duten ikusteko Erdiko eta Erdi-baxuko dentsitatearen bitarteko bat erabili da:

BEHEKO SOLAIRUA+3 (4 solairu) 0,75 m²t/ m²s ko eraikigarritasunarekin)

181 etxebizitza 8 Hektareako Jarduera ekonomikoetarako sektorean kokatzen dira.

En el nuevo suelo Urbanizable

Junto a los núcleos urbanos de Andra Mari DENSIDAD MEDIA-BAJA : BAJA +2 (3 plantas)

Entre zonas de densidad Media-Baja en Andra Mari DENSIDAD MEDIA : BAJA + 4 + ATICO (5,5 plantas)

Muy Puntualmente DENSIDAD ALTA: BAJA + 6 (7 plantas)

2.638 viviendas en 57,5 H de suelo urbanizable.

2.457 Viviendas en 49,5 H de suelo Urbanizable residencial.

(Para cálculos generales se hace una media entre la Densidad Media y la Densidad Media – Baja con:

BAJA +3 (4 plantas) y una edificabilidad de 0,75 m²t/ m²s)

181 viviendas en sector de Actividades Económicas de 8 Hectáreas.

ZENBAT JARDUERETAKO HEKTAREA KOKATUKO ZENUKETE ETA NON...? /
CUANTAS HECTAREAS DE ACTIVIDAD Y DONDE LAS COLOCARIAS...?

Egikaritze unitatean? Era hedatuan / ¿En las unidades de Ejecución? De forma dispersa

Urbanizagarri lurzoru berrian era konpaktuan / En el nuevo suelo Urbanizable

8 Hektarea

Bietan / En ambos

PROPOSAMENEN AURKEZPENEAN, 2014 URTARRILAREN 22an, EMANDAKO AZALPENAK /
 APORTACIONES REALIZADAS EN LA EXPOSICIÓN DE LA PROPUESTA EL 22 DE ENERO DE 2014

EZINEZKOA DA AUKERA OPTIMOA AUKERATZEA; LANTALDEAN planteatutako aukerak (guztiak dira errespetagarriak) planteatu eta kontuan hartu beharrekoak dira (guztiak), eta azken irtenbideak edo ondoriozko hirigintzako proiektuak aukera edo proposamen ezberdinak bateratu behar ditu. "BATERAGARRI EGITEA", LANTALDEAN planteatutako aukera edo sentsibilitate guztiak, beharrezko gutxieneko mailan (edo portzentajeen) kontuan hartzea da (guztiak), azken emaitzak (ondoriozko hirigintzako proiektua, hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian) ADOSTUTAKO ONESPENA (AUKERA POSIBLERIK ONENA) izan dezan; planteatutako aukera eta sentsibilitate guzti horiek, baina, AHOLKU BATZORDEAK egindako ñabardura eta hobekuntzekin eta, batez ere, HAPo-ren BERRIKUSPENAREN AURRERAKINAREN ATARIKOA, AURRERAKINA ETA HASIERAKO ONESPENA JENDAURREAN JARTZEKO ALDIAN GETXOKO BIZILAGUNEK EGINDAKO PROPOSAMEN, IRADOKIZUN EDO ALEGAZIOEKIN BERRETSITA, HOBETUTA EDO, HALA BADAGOKIO, ALDATUTA.

EGIKARITZE-UNITATE ezberdinek (hiri-lurzoruan) - horietako batzuk dagoeneko kudeatuta daude eta batzuk berrikusi beharrean - 2.100 bat etxebizitza berri sortzeko gaitasuna daukate; eskaintza horri 650 etxebizitza huts gehitu dakiokela zenbatesten da. 1.500 bat etxebizitzako zenbatespena ere egiten da (aukeratutako eraikuntza-dentsitatearen araberakoa izango da kopuru hori); horiek hiri urbanizagarriko beharrezko 20 hektareatan kokatuko dira (zehaztu gabe dagoen edo dauden eremuetan), hiri-lurzoruko espazio libreen defizita konpentsatzeko (gutxienez, 5m² biztanleko). Guztira, hiri-lurzoruko etxebizitza-eskaintza 4.000 etxebizitzakoa izango da, gutxi gorabehera.

Hiri-lurzoruko eskaintza horri honakoen ondoriozko eskaintza gehitu beharko dakiokela uste dugu: etxebizitzaren zatikitzea, atikoetako etxebizitzak eta etxebizitza bihurtuko diren lokalen zenbatespena (LANTALDEAREN 2013ko abenduko Foroan idatziz adierazitako moduan, lokalak komertzio gisa erabiltzea lehenetsiz, baina kalez kale, udalerriko auzo guztien azterlan zorrotza egin ondoren, ondore horretarako ezarritako araudiarekin, lokalak etxebizitza gisa erabiltzea edo etxebizitza bihurtzea debekatu gabe,

ELEGIR LA OPCIÓN ÓPTIMA ES IMPOSIBLE, las opciones planteadas en el LANTALDE (siento todas ellas respetables, deben plantearse y ser tenidas en cuenta, (cada una de ellas) de forma que la solución final o proyecto urbanístico resultante, compatibilice las diferentes opciones o propuestas. "COMPATIBILIZARLAS" es tenerlos en cuenta, (cada uno de ellos) en el grado (o porcentaje) mínimo suficiente, para que el resultado final (proyecto urbanístico resultante, tanto en suelo urbano, como en urbanizable sea de ACEPTACION CONSENSUADA POSIBLE (LA MEJOR OPCIÓN POSIBLE), para todas las opciones o sensibilidades planteados en el LANTALADE, matizadas y mejoradas en el CONSEJO ASESOR y sobre todo REFRENDADAS, MEJORADAS O, EN SU CASO, VARIADAS CON LAS PROPUESTAS, SUGERENCIAS O ALEGACIONES DE TODOS LOS VECINOS DE GETXO en los PEP (PERIODO DE EXPOSICIÓN PUBLICA DEL PREAVANCE, AVANCE Y APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU).

Las distintas UNIDADES DE EJECUCIÓN (en suelo urbano), unas ya gestionadas y otras a revisar tienen un potencial de generación de vivienda nueva de aproximadamente 2100 viviendas, el porcentaje de viviendas vacías que pueden sumarse a dicha oferta, se estima en 650 viviendas, también se estima en unas 1500 viviendas (dependerá de la tipología de densidad edificatoria elegida), las cuales se situarán (en ámbito o ámbitos por determinar) en las necesarias 20 Ha de suelo urbanizable, para compensar el déficit de espacios libres, en suelo urbano (mínimo 5m² por habitante). En total la oferta de viviendas en suelo urbano será aproximadamente 4000 viviendas.

A esta oferta en suelo urbano, estimamos debería sumarse la oferta que resulte de: división de pisos, áticos-vivienda y la reconversión estimada de lonjas en viviendas (de la forma y manera que expresamos por escrito en el Foro del LANTALDE de diciembre de 2013, priorizando la utilización de lonjas como comercios, pero no prohibiendo ni obligar, ni impedir –la posible utilización o reconversión de lonjas en vivienda, con la normativa reguladora establecida al efecto, después de un riguroso estudio- calle por calle, de todos los barrios del municipio).

PROPOSAMENEN AURKEZPENEAN, 2014 URTARRILAREN 22an, EMANDAKO AZALPENAK /
 APORTACIONES REALIZADAS EN LA EXPOSICIÓN DE LA PROPUESTA EL 22 DE ENERO DE 2014

behartu gabe eta galarazi gabe). LOKALAK – KOMERTZIOEI LEHENTASUNA EMANEZ, BAINA LEKU EGOKIETAN, KOMERTZIOEK BIDERAGARRITASUNIK EZ DAUKATEN ETA LOKALA ETXEBIZITZA BIHURTZEAK INORI KALTERIK ERAGITEN EZ DION LEKUETAN LOKALAK ETXEBIZITZA BIHURTZEA GALARAZI GABE). Hori esanda, ERAIKINAK BIRGAITZEAREN ONDORIOZ SOR LITEKEEN ETXEBIZITZA KOPURUAREN ZENBATESPENIK ez dago (egoera txarrean dauden edo, are, bizitzeko moduko baldintzetan ez dauden eraikinak birgaitzeak etxebizitza kopuru bat ematen du, baina ez da zenbatespen hori kontuan hartu).

A5 aukeraren hautaketari dagokionez, posible guztien arteko erdibideko gisa planteatzen dugu.

A5 proposamenari buruzko ondorioa da aukera hori dela onargarriena, BAINA, OSO KONTUAN HARTUTA, ANDRAMARIN KOKATU BEHARREKO ETXEBIZITZA KOPURUA OSO GARRANTZITSUA DEN ARREN (GETXOKO BIZTANLERIAREN GEHIENGOAREN BORONDATEA HORI IZANGO BALITZ), ASKOZ GARRANTZITSUAGOA DELA HIRIGINTZAKO GARAPEN HORI EGINGO DEN MODUA (EGITEN BADA); ETA GURE USTEZ, HONAKOAK KONTUAN HARTU BEHARKO LIRATEKE:

- Zortzi afekzio-aukera egonik - biztanleriaren zortzi bilakaera, zortzi etxebizitza-behar, zortzi etxebizitza-eskaintza – eta horrek LANTALDEA zortzi taldetan zatikatzea ekarri duela kontuan hartuta, AUKERA ONENA IZANGO DA GETXOKO BIZTANLERIAREN GEHIENGOAK ONAR DEZAKEEN "AHAL DEN ONENA" BEZALA LORTZEN DEN AUKERA, PLANTEATUTAKO AUKERA BAKOITZAREN NAHIKOA IDEIA JASOTZEN DITUENA (Kontuan hartu behar da aukera bakoitzak bestelako aldagai garrantzitsuak ere hartzen dituela, hala nola, eraikuntza-dentsitatearen tipologia, berdeguneak, ekipamenduak, biodibertsitatearen eta ekosistemen bateragarritasuna hirigintzako garapen hipotetiko berriekin, etab.).

LONJAS –PRIORIDAD COMERCIOS, SIN QUE ELLO IMPIDA LA POSIBILIDAD . LONJAS- VIVIENDAS EN LOS LUGARES APROPIADOS, DONDE LOS COMERCIOS NO TENGAN VIABILIDAD Y LA RECONVERSIÓN LONJA-VIVIENDA A NADIE PERJUDIQUE).

Dicho lo anterior, falta LA ESTIMACION DEL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE PUDIERAN SURGIR DE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS (la rehabilitación de edificios en situación deteriorada e incluso inhabitable, da lugar a un número de viviendas, cuya estimación no ha sido tenida en cuenta).

En referencia a la elección de la opción A5, la planteamos como uno de os intermedios entre todas las posibles.

La conclusión sobre la propuesta A5 es que es la mas aceptable, PERO TENIENDO MUY EN CUENTA, QUE SIENDO MUY IMPORTANTE EL NUMERO DE VIVIENDAS A SITUAR EN ANDRAMARI (SI ASÍ FUERA LA VOLUNTAD MAYORITARIA DE LOS VECINOS DE GETXO), ES MUCHO MÁS IMPORTANTE LA FORMA EN QUE, TENGA LUGAR, DICHO DESARROLLO URBANÍSTICO (SI HA LUGAR) QUE ESTIMAMOS DEBE TENER EN CUENTA LA SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

Habiendo 8 posibilidades de afección -8 evoluc. De la población- 8 necesid. De vivienda- 8 ofertas de viviendas, y que han llevado a dividir en 8 grupos al LANTALDE, LA OPCIÓN ÓPTIMA DEBERÁ SER LA QUE SE CONSIGA COMO "MEJOR POSIBLE" QUE RECOJA UNA PARTE SUFICIENTE E CADA OPCIÓN PLANTEADA. (Debemos tener en cuenta que cada opción conlleva otras importantes variable, objeto de debate, como son tipología de densidad edificatoria, espacios verdes, equipamientos, mantenimiento compatible, de la biodiversidad y ecosistemas existentes, con el hipotético nuevo desarrollo urbanístico...etc) QUE PERMITA QUE LOS VECINOS DE GETXO PUEDAN ACEPTARLA, DE FORMA MAYORITARIA

PROPOSAMENEN AURKEZPENEAN, 2014 URTARRILAREN 22an, EMANDAKO AZALPENAK /
 APORTACIONES REALIZADAS EN LA EXPOSICIÓN DE LA PROPUESTA EL 22 DE ENERO DE 2014

Beharrezkoa da "ANDRA MARI EZ UKITZEA" DEFENDATZEN DUTEN IRITZIEN ETA ONDORIOAREN ARTEKO KONTRAESANA NABARMENTZEA (ONDORIO HORREN ALDEKO BOTOA EMAN DU GEHIENGOAK, % 75-80 INGURUK, ANDRAMARIRAKO NAHI DEN ERAIKUNTZA-DENTSITATEAREN TIPOLOGIARI DAGOKIONEZ: DENTSITATE-ERTAIN-ALTUA, 50-75 ETXEBIZITZA/HEKTAREAKO.

• ETXEBIZITZEN KOKAPENA PLANO GAINEAN (kasu honetan, A5 aukera) EZ DA GUZTIZ BIDERAGARRIA, JARRAIAN AZALTZEN DITUDAN ARRAZOIENGATIK:

1. Ematen den denbora luzeagoa izan behar da.
 Ezinbestekoa da alde zuzenetik zenbait aldagai (oraindik zehaztugabeak) zehaztea, etxebizitza berrien kokapen posibleak definitu ahal izateko:
Gaur egungo Andra Mari Hiritarraren eta berrien herri-guneen etxebizitza-eskaintzaren potentzialtasuna (zalantzarik gabe, gutxi batzuk izan daitezke, errealtatearekiko koherenziari eutsiz)

Halaber, herri-gune horiek arrazoizko erregularizazioa eta aldaketa behar dute, behin aldaketa egin ondoren, ezein etxe bere lursailarekin, herri-gunetik kanpo utzi gabe (horixe gertatzen da egiatan, nahiz eta kasu gutxi batzuk bakarrik izan), haren egungo egoera "Andra Mari Hiritarraren kanpoaldeko perimetro periferikoa ia ukitzen" dagoenean.

Komunikazio-bideen egungo mantentzeak, indartzeak edo, hala badagokio, sortzeak, zuzeneko eragina daukate etxebizitza berrien kokapenari buruzko erabakian (beti ere, etxebizitza-eskaintzaren zati bat Andra Mariri kokatu beharra balego); nolahi ere, eman daitekeen edozein indartze- edo sortze-jarduketak dauden etxe eta baserrien errealtatea kontuan hartu beharko du eta inola ere ezingo du zehar kalterik eragin.

• Es necesario RESALTAR LA CONTRADICCIÓN ENTRE LAS OPINIONES QUE DEFIENDEN "NO TOCAR ANDRAMARI" Y LA CONCLUSION (VOTADA MAYORITARIAMENTE A FAVOR, APROXIMADAMENTE UN 75-80% RESPECTO A LA TIPOLOGÍA DE DENSIDAD EDIFICATORIA DESEABLE PARA ANDRAMARI: DENSIDAD MEDIA-ALTA 50-75 VIVIENDAS/HECTÁREA.

• LA SITUACIÓN DE VIVIENDAS SOBRE EL PLANO (en este caso la opción A5) NO ES DEL TODO VIABLE DEBIDO A LAS SIGUIENTES CAUSAS QUE A CONTINUACIÓN EXPONGO:

1. El tiempo concedido debe ser mayor.
 2. Hay ciertas variables (todavía no concretadas) cuya determinación es imprescindible, como paso previo, para definir posibles ubicaciones de nuevas viviendas:

Potencialidad de oferta de vivienda de los actuales núcleos de Santa María Urbano y de los nuevos (que sin duda alguna solo podrán ser unos pocos, en coherencia con la realidad existentes)

Igualmente dichos núcleos requieren una regularización y variación razonable, no dejando (así ocurre en la realidad, si bien es cierto que también son casos contados) una vez realizada la modificación, ninguna casa –con su terreno– fuera del núcleo, cuando su situación actual está "tocando prácticamente el perímetro periférico exterior del núcleo de Santa María Urbano correspondiente.

El mantenimiento actual de los viales de comunicación su potenciación o, en su caso, su creación, influyen directamente en la decisión de colocación-ubicación de las nuevas viviendas (siempre que fuera necesario ubicar parte de la oferta de viviendas en Andramari) en todo caso cualquier posible potenciación o creación que tuviera lugar) debe tener en cuenta la realidad de las casas y caseríos existentes, y en ningún caso producir daños colaterales.

PROPOSAMENEN AURKEZPENEAN, 2014 URTARRILAREN 22an, EMANDAKO AZALPENAK /
APORTACIONES REALIZADAS EN LA EXPOSICIÓN DE LA PROPUESTA EL 22 DE ENERO DE 2014

• Andra Mariko lurzoruan etxebizitzak kokatu beharrik balego, Zientoetxeko errepidearen (egungo bizkarrezurra, Andra Marirekiko komunikazio-bide nagusi gisa) ibilbidean zeharreko inguruak erabiltzea (kokapenerako eremu posible gisa) kontuan hartzea planteatzen dugu (gaur egungo bide-sarea mantenduz eta indartuz), aukera bideragarri gisa.

• Halaber, egingarria eta koherentea litzateke bide nagusi horrengandik hurbil dauden estraten zatiak erabiltzea eta indartzea ere, etxebizitzak kokatzeko aukera gisa, hori aztertu egin beharko litzatekeen arren.

Zientoetxeko errepidea (hipotesi honetan planteatzen dena), PUNTU EGOKIAREN EDO EGOKIEN BITARTEZ, IBARBENGOAKO GELTOKIAREKIN LOTU BEHARKO LITZATEKE, ESTRATAREN BAT EDO BATZUK ERABILIZ (HORIEK INDARTUZ, EGUNGO BIZILAGUNEI GALERARIK ERAGIN GABE, ALDERANTZIZ, BEHARREZKOA IZANGO BALITZ ALDAKETAK EGINEZ, GUZTIEN ONURARAKO) EDO BIGARREN MAILAKO BIDE BERRIREN BAT SORTUZ, DAUDEN ETXE ETA BASERRIAK ETA INGURUNEA ERRESPETATUZ, **eta inolako kalterik eragin gabe; alderantziz, bizilagunen errepide bidezko sarbideak hobetu beharko lituzke, bide horretatik edo bigarren mailako bideetatik abiatu edo horietara iritsiko liratekeen estratetan etxebizitza-kokapenerako potentzial berriak sortuz (oraingo edo etorkizunerako).**

Andra Mari Gure Lurra elkarteko bazkideek, haien iradokizunak eta proposamenak azaldu beharko lituzkete maila partikularrean, horrela, Idazketa-taldeak ahalik eta informazio gehienarekin lan egin ahal izan dezan.

Elkartea proposamenak azaltzeko bide gisa erabilita ANDRA MARIKO bizilagunen zati handi baten iritzia HAPO berrikusteko prozesua hobetu eta erraztuko luke, zalantza barik.

Si hubiera que situar viviendas en el suelo de Andramari, planteamos como opción viable, a tener en cuenta (manteniendo y potenciando la trama actual de viales) la utilización (como posibles ámbitos de ubicación) de los entornos próximos a la carretera Zientoetxe (columna vertebral actual, como principal vial de comunicación de Andra mari) a lo largo de su recorrido.

Igualmente sería factible y coherente la utilización y potenciación de los tramos de estradas próximas a dicho vial principal, con la posibilidad, a estudiar, de ubicación de viviendas.

La carretera de Zientoetxe (en esta hipótesis planteada) DEBERÍA CONECTARSE EN EL PUNTO O PUNTOS APROPIADOS CON LA ESTACIÓN DE IBERBENGOA UTILIZANDO ALGUNA O ALGUNAS DE LAS ESTRADAS (POTENCIANDOLAS SINCAUSAR PERJUICIOS A LAOS ACTUALES RESIDENTES, AL CONTRARIO, VARIÁNDOLAS SI ES PRECISO PARA BENEFICIO DE TODOS) O CREANDO ALGÚN NUEVO VIAL SECUNDARIO, RESPETANDO LAS CASAS Y CASERIOS EXISTENTES Y SUS ENTORNOS, **en ningún caso causándoles perjuicio alguno, más bien debería mejorar los accesos por carretera de los vecinos, creando nuevas potenciales (presentes o futuros) de ubicación de viviendas, en las estradas que llegarían a partirían de dicho vial o viales secundarios.**

• Los socios de Andra Mari Gure Lurra, a nivel particular deberían expresar sus sugerencias-propuestas para que así el Equipo Redactor pudiera trabajar con la mayor información posible.

La opinión de una gran parte de los vecinos de ANDRAMARI, utilizando la Asociación como cauce de exposición de propuestas, mejoraría y facilitaría, sin duda alguna, el proceso de Revisión del PGOU.

PROPOSAMENEN AURKEZPENEAN, 2014 URTARRILAREN 22an, EMANDAKO AZALPENAK /
 APORTACIONES REALIZADAS EN LA EXPOSICIÓN DE LA PROPUESTA EL 22 DE ENERO DE 2014

AURREZ ISLATUTA GERATU DEN BEZALA, ANDRA MARI HIRITARREKO EGUNGO HERRI-GUNEEK ETA SOR LITEZKEEN HERRI-GUNE BERRI "BAKANEK", HAIEN ERREGULARIZAZIOAREKIN ETA ZEHAZTAPENAREKIN, Getxoko bizilagunok gauzatu nahi dugun hirigintzako edozein diseinu posible (oraingoa edo etorkizuneko) errazten lagunduko dute.

Herri-guneetatik edo HIRIGINTZA-HAZKUNDEAREN MUGATIK kanpo geratzen diren etxebizitzak (ETXEAK ETA BASERRIAK) babestuta egon behar dira, gaur egungo eta etorkizuneko edozein ZIURGABETASUNEN aurrean.

Halaber, eta hala badagokio, hirigintza-hazkundearen eremuaren barruan geratzen diren etxe eta baserriak, edozein ziurgabetasunengandik babestuta geratuko dira eta, gainera, ondoriozko hirigintzako proiektuaren barruan modu egokian integratuta eta kohesionatuta.

Kasu bietan, etxeak eta baserriak erabat finkatuta eta babestuko dituen erabateko segurtasun juridikoarekin geratu beharko dira.

Dauden etxe eta baserrien inguruetan bateragarria den lehen sektoreari dagokionez (gaur egun badago jarduera hori baratze txikiekin, fruta-arbolekin...), indartu egin daiteke (jabeek zuzenean eta borondatez proposatutako lurretan edo, hala badagokio, errenta-kontratuekin), prestakuntzako ikastaro egokiak sustatuz (baratzezaintza, frutagintza...).

Berretsi egiten duqu, Getxoko bizilagunok ANDRA MARIN kokatzea beharrezkotzat jotzen dugun etxebizitza kopurua garrantzitsua izanda ere, askoz garrantzitsuagoa dela zela zehazten den hirigintzako garapen hori.

COMO ANTERIORMENTE QUEDA REFLEJADO LOS ACTUALES NUCLEOS DE SANTA MARIA URBANO Y LOS "CONTADOS" NUEVOS NÚCLEOS QUE PUDIERAN SURGIR, CONTRIBUIRÁN CON SU REGULARIZACIÓN Y CONCRECIÓN, a facilitar cualquier posible diseño urbanístico (presente o futuro) que los vecinos de GETXO queramos llevar a efecto.

Las viviendas (CASAS Y CASERÍOS) que queden fuera de los núcleos o fuera del LIMITE DEL CRECIMIENTO URBANÍSTICO (... en suelo que pasará a ser NO URBANIZABLE) deben quedar al abrigo de cualquier INCERTIDUMBRE presente y futura.

Igualmente las casas y caseríos que, en su caso, quedarán dentro del ámbito del crecimiento urbanístico, quedarán al amparo de cualquier incertidumbre y en este caso además convenientemente integradas y cohesionadas dentro del proyecto urbanístico resultante.

En uno y otro caso las casas y caseríos deberán quedar plenamente consolidadas y con total seguridad jurídica que las ampare.

Respeto al sector primario, compatible en los entornos próximos a las casas y caseríos existentes (y cuya actividad ya tiene lugar en la actualidad en forma de pequeños huertos, frutales...) podría potenciarse (en los suelos que sus dueños, directamente lo propusieran voluntariamente, o e su caso en forma de contratos de alquiler) propiciando con cursos de formación adecuados (horticultura, fruticultura...)

Volvemos a reafirmarnos, en que, siendo importante el número de viviendas que, en su caso, los vecinos de Getxo decidamos como necesario situar en ANDRAMARI, es muchos más importante la forma en que se vaya a concretar el desarrollo urbanístico.

PROPOSAMENEN AURKEZPENEAN, 2014 URTARRILAREN 22an, EMANDAKO AZALPENAK /
 APORTACIONES REALIZADAS EN LA EXPOSICIÓN DE LA PROPUESTA EL 22 DE ENERO DE 2014

ANDRA MARIN garatu beharra legokeen hirigintzako edozein proiektuk INGURUMENAREKIKO ARMONIA ETA OREKA BAT MANTENDU BEHARKO LUKE ETA JASANGARRIA ETA INGURUMENA ERRESPESTATZEN DUENA IZAN EHARKO LITZATEKE (GAUR EGUN DAUDEN BIODIBERTSITATEA ETA EKOSISTEMAK INDARTUZ) ETA ETXEBIZITZA BERRIAK INGURUNE NATURALAREKIN, espazio libreekin, bidegorri-sarearekin... BATERAGARRI EGINEZ, berdegune guztiak, kostaldeko pasealekuak... lotuz.

Andra Mari Gure Lurra elkarteko bazkide gehienek egokitzat jotzen du 40 etxebizitza/Hektareako gehienezko eraikuntza-dentsitateko tipologia ANDRA MARIRAKO. Getxoko etxebizitza-beharrak ez du dentsitate handiagoen beharrik.

Eraikuntza-dentsitate ERTAIN-ALTUAREN tipologiari dagokionez, LANTALDEAK, gehiengoz onartu zuen ondorioa (EZ LOTESLEA):

- 55-75 etxeb./Ha; eztabaidaren pean jarraitu behar duela uste dugu (ANDRA MARIRAKO dentsitateari buruz ari gara), jendaurrean jartzen den aldietan (batez ere, AURRERAKINAREN ATARIKOA ETA AURRERAKINA jendaurrean jartzen denean), Getxoko bizilagunek Andra Marirako nahi duten eraikuntza-dentsitatearen tipologia egiazta dadin.

'ANDRA MARI GURE LURRA' ELKARTEAK USTE DU AURREZ ADIERAZITAKO GEHIENA (ANDRA MARIKO LURRETAN BIZI DIREN BIZILAGUNEN ESKUBIDEAK ZAINDU ETA BABESTEARI DAGOKIONEZ) ARGI ETA GARBI LOTUTA DAGOELA UDALEKO OSOKO BILKURAREN 2010eko IRAILEKO BATZARREAN ONARTUTAKO DEKLARAZIO INSTITUZIONALAREKIN. DEKLARAZIO HORREN PUNTU BAKOITZA ZEHAZTU ETA ABIAN DEN HAPO-ren BERRIKUSPEN-PROZESUAREN BARRUAN GAUZATU BEHAR DA. HORRETARAKO, BEHARREZKO SOLASKIDE GUZTIEKIN (JARDUTEKO MODU BERA DUTENEKIN) HITZ EGINGO DUGU, ELKARRIZKETAREN ETA AKORDIOAREN BIDEARI JARRAITU

Cualquier proyecto urbanístico que hubiera necesidad de desarrollar en ANDRAMARI debe ser, ARMÓNICO, EQUILIBRADO, SOSTENIBLE Y RESPETUOSO CON EL MEDIO AMBIENTE (POTENCIANDO LA BIODIVERSIDAD Y ECOSISTEMAS, ACTUALMENTE EXISTENTES) COMPATIBILIZAR LAS NUEVAS VIVIENDAS CON EL MEDIO NATURAL...espacios libres, trama o red de bidegorris, conectando todas las zonas verdes, paseos costeros... itinerarios peatonales.

Los socios de Andra Mari Gure Lurra estiman, en su gran mayoría, como apropiada una tipología de densidad edificatoria máxima de 40 viv/Ha para ANDRAMARI.. La necesidad de vivienda de Getxo no precisa de mayores densidades.

La conclusión (NO VINCULANTE) que el LANTALDE aceptó por mayoría respecto a la tipología de densidad edificatoria MEDIA-ALTA:

- Entre 50-75 vivi/ha, creemos que debe seguir sometida a debate (hablamos de densidad para ANDRAMARI) para que se compruebe en los períodos de exposición pública (sobre todo del PREAVANCE Y AVANCE) la tipología de densidad edificatoria que quieren los vecinos de Getxo para Andra Mari.

ANDRA MARI GURE LURRA CONSIDERA QUE UNA PARTE IMPORTANTE DE LO ANTERIORMENTE EXPRESADO (LA REFERENTE A LA SALVAGUARDA Y AMPARO DE LOS DERECHOS DE LOS VECINOS-RESIDENTES EN EL SUELO DE ANDRA MARI) VA VINCULADA, DE FORMA INEQUÍVOCA A LA DECLARACIÓN INSTITUCIONAL APROBADA EN EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SEPTIEMBRE DE 2010. CADA UNO DE SUS PUNTOS DEBE SER CONCRETADO Y MATERIALIZADO DENTRO DEL PROCESO (EN CURSO) DE LA REVISIÓN DEL PGOU. PARA ELLO SEGUIREMOS, EL CAMINO DEL DIÁLOGO Y EL ACUERDO CON CUANTOS INTERLOCUTORES (QUE TENGAN EL MISMO PROCEDER) SEA NECESARIO.

BANAKAKO IRADOKIZUNAK / APORTACIONES INDIVIDUALES

1. Idazketa-taldeak berak dioen bezala: "oso zaila da biztanleriak 2013tik 2015era eta 2015etik 2023ra izango duen bilakaera zehaztasunez kalkulatzeko". Hala ere, "busti" egin behar gara eta, nolahi ere, eskaini beharreko etxebizitza kopurua garrantzitsua den arren, garrantzitsuagoa izango da zela garatuko diren (eraikuntza-dentsitatearen tipologia, hirigintza-hazkundearen aurreikusitako gehieneko muga - mugarik balego - , bistan denez, Andra Marin, beharrezkoa balitz, hirigintzako garapena izateko kasu hipotetikoaz ari naiz).

4. Doikuntza hobea.

1. Como dice el propio equipo redactor: " es de difícil precisión calcular la evolución de la población de 2013 a 2015 y de 2015 a 2023". No obstante debemos "mojarnos" y en todo caso siendo importante el nº de viviendas a ofertar, será mas importante la forma en la que se vayan a desarrollar (tipología de densidad edificatoria, límite máximo previsto, si lo hubiera, del crecimiento urbanístico; evidentemente me refiero al hipotético caso de desarrollo urbanístico, si fuera necesario en Andra Mari).

4. Mejor Ajuste.

DATUEN BABESA: Dokumentu honetan agertzen diren datu pertsonalak interesdunaren baimenarekin jasoko dira, tratamendua izango dute eta Getxoko Udalaren fitxategi egokian sartuko dira. Datu horiek taldeak eratzeko balioko dira gaurko lan saiorako eta fitxa hauen emaitzak argitaratzekotan ezabatuko ditugu izen abizenak eta sinadura.

PROTECCIÓN DE DATOS: Los datos personales del presente documento son recogidos con el consentimiento de la persona afectada y serán objeto de tratamiento e incorporados al correspondiente fichero propiedad del Ayuntamiento de Getxo. Dichos datos personales solamente serán utilizados para conformar grupos en la presente sesión de trabajo y en caso de publicar los cuestionarios se eliminará el nombre y la firma del participante.