



**Informe de conclusiones y aportaciones
relevantes a la Fase II (Pre-Avance) para la
Revisión del Plan General de Ordenación
Urbana de Getxo**

SUMARIO

1. Datos de participación	3
2. Notas preliminares.....	4
3. Resultados de los grados de acuerdo y aportaciones en relación a los criterios para definir las necesidades de población y la oferta residencial	6
4. Propuestas presentadas por los grupos de trabajo en relación a las alternativas	
22	

1. Datos de participación

Datos de participación en las sesiones de trabajo:

- Primera sesión de trabajo (23 de octubre): 47
- Segunda sesión de trabajo (21 de noviembre): 45
- Tercera sesión de trabajo (19 de diciembre): 43
- Cuarta sesión de trabajo (22 de enero): 38

Datos de participación en foros web:

Foro web 1ª parte:

- Datos absolutos:

Indicadores	Titulares	Reservas
Personas a las que se les ha facilitado las claves para participar	68	98
Personas usuarias que han participado	37	12
Total de valoraciones	516	200
Personas usuarias que han realizado comentarios	24	9
Total de comentarios	193	51

- Datos relativos:

Indicadores	Titulares	Reservas
Porcentaje de usuari@s que han participado en los foros	54%	11%
Porcentaje de participantes que han realizado comentarios	65%	69%

Foro web 2ª. parte:

- Datos absolutos:

Indicadores	Titulares	Reservas
Personas a las que se les ha facilitado las claves para participar	68	12
Personas usuarias que han participado	18	6
Total de valoraciones	246	86
Personas usuarias que han realizado comentarios	10	4
Total de comentarios	38	13

- Datos relativos:

Indicadores	Titulares	Reservas
Porcentaje de usuari@s que han participado en los foros	26,4%	50%*
Porcentaje de participantes que han realizado comentarios	55,5%	66,6%

**En relación al total de usuarios que solicitaron por mail las claves*

2. Notas preliminares

A continuación se presentan dos bloques de resultados de participación del Lantalde:

Por un lado, se presentan los criterios y alternativas tratadas con los grados de acuerdo y las principales aportaciones recogidas a lo largo del proceso participativo realizado a través de los foros deliberaweb y de dos sesiones presenciales.

Por otro lado, se presentan las propuestas presentadas por los grupos de trabajo en relación a las diferentes alternativas.

En el primer apartado se muestra el grado de acuerdo/prioridad en relación a los criterios (un total de 10) y a las alternativas (ítem número 11). En cada ítem se presenta el grado de acuerdo inicial recogido en los foros web (suma de valoraciones del grupo de titulares y reservas) y la nueva propuesta de afirmación reformulada con el grado de aceptación/priorización recogido en la sesión de deliberación. Para confeccionar las propuestas de reformulación de afirmaciones se tuvieron en cuenta las valoraciones y aportaciones del grupo reserva.

Algunas de las afirmaciones tienen además algún ítem complementario que se trató en un segundo foro web. Cabe destacar que en esta segunda fase se llevaron a cabo dos foros web: un primer foro para tratar los criterios específicos para definir y orientar las

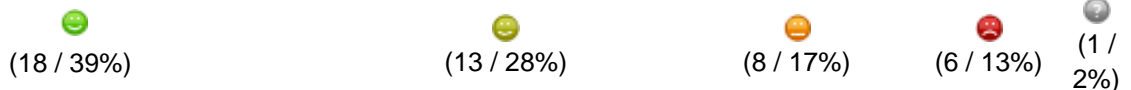
necesidades y oferta residencial (con 11 ítems) y un segundo foro para tratar algunos matices de algunos criterios y para profundizar en las alternativas (con 4 ítems).

Las aportaciones relevantes recogidas de los foros web **se marcan en negrita** y las aportaciones recogidas de la sesión de deliberación **se marcan en negrita y azul**. En algunos casos, la introducción general del criterio o afirmación está marcada en **color azul** para destacar el tema a tratar.

Ejemplo:

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.



Valoraciones: **46**

En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se realizó una modificación de la **propuesta inicial**:

3. 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 que se consensuó en el Lantalde en la primera fase **para responder a las necesidades de evolución de la población**.

Los grados de acuerdo en relación a la modificación de la afirmación fueron:



Valoraciones: **36**

Las diferentes alternativas planteadas no se valoraron en las sesiones presenciales. Solamente se presentaron y a posteriori fueron tratadas y trabajadas en pequeños grupos. Los resultados de las propuestas de los diferentes grupos se recogen en el segundo apartado (los resultados del apartado 2 son provisionales, a falta de la validación de algunos datos e informaciones por parte de algunos grupos).

3. Resultados de los grados de acuerdo y aportaciones en relación a los criterios para definir las necesidades de población y la oferta residencial

En este apartado se presentan los grados de acuerdo/priorización y las aportaciones relevantes en relación a los criterios (ítems del 1 al 10) y las alternativas (ítem 11) con los factores relacionados con las **necesidades de crecimiento de la población para los próximos años** y, en consecuencia, **sobre la oferta residencial que debería tener en cuenta la Revisión del P.G.O.U.**


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 más 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.


 (9 / 18%)

 (9 / 18%)

 (17 / 35%)

 (7 / 14%)

 (5 / 10%)

 (2 / 4%)



Valoraciones: **49**

En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se elaboró y presentó **una nueva propuesta:**

Hay un acuerdo general en que el Plan – en la medida de sus posibilidades - - debería buscar respuestas a la demanda de vivienda por parte de los vecinos de Getxo.

-Se debe analizar más profundamente las causas del problema actual y solventarlas:

-Tener en cuenta que hay otros instrumentos – normativas de rango supramunicipal y extraurbanístico - que tienen igual o más capacidad que el propio PGOU para enfrentar estos problemas.


- El elevado precio de la vivienda (alquiler o compra) combinado con la falta de capacidad económica principalmente de los jóvenes explica la falta de demanda de vivienda y la consecuente falta de relevo generacional.

-A nivel propositivo: El Ayuntamiento debe priorizar políticas públicas para favorecer el mantenimiento de la juventud, y también para contener los precios de la vivienda. Apostar por los jóvenes del municipio garantizando el acceso a la vivienda, generando posibilidades de empleo y autoempleo en el propio municipio.


-Qué proporción de tipo de viviendas son necesarias para el modelo de pueblo que queremos: protegida o libre; y que se debería ejecutar las Unidades de Ejecución pendientes del PGOU de 2001 (principalmente VPO).

Los grados de acuerdo en relación a la modificación de afirmación fueron:

 (18 / 56%)

 (7 / 22%)

 (5 / 16%)


 (2 / 6%)



Valoraciones: 32

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.


 (5 / 11%)

 (5 / 11%)

 (10 / 21%)

 (6 / 13%)

 (19 / 40%)

 (2 / 4%)



Valoraciones: 47


En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se realizó una modificación de la **propuesta inicial**:


2. Mayoritariamente, se considera que se debe priorizar dar respuesta a las necesidades expresadas por la población de Getxo, especialmente atendiendo las de la gente joven; considerando como secundaria la necesidad de vivienda de gente procedente de otros municipios de Bilbao Metropolitano.

Los grados de acuerdo en relación a la modificación de la afirmación fueron¹:

 (14 / 40%)

 (14 / 40%)

 (5 / 17%)

 (1 / 3%)



Valoraciones: 34

¹ Se realizó la valoración previa a la modificación de afirmación


Este criterio **se volvió a presentar en el segundo foro web de participación**, donde se podía valorar y escoger una opción en relación al porcentaje de viviendas que se deberían computar para gente venida de otros municipios del área del Bilbao metropolitano:

2/1². Mayoritariamente, se considera que se debe priorizar dar respuesta a las necesidades expresadas por la población de Getxo, especialmente atendiendo las de la gente joven; considerando como secundaria la necesidad de vivienda de gente procedente de otros municipios de Bilbao Metropolitano.

¿Qué porcentaje se debería computar de las 2.276 viviendas permitidas por el PTP para gente venida de otros municipios del área del Bilbao metropolitano? Escoge una opción solamente en verde; las otras marcarlas en gris:

2/1.1 Un 0%, es decir, 0 viviendas

 (8 / 38%)


 (13 / 62%)



Valoraciones: **21**

2/1.2 Un 10%, es decir, 227 viviendas

 (3 / 14%)


 (18 / 86%)



Valoraciones: **21**

2/1.3 Un 20%, es decir, 455 viviendas

 (2 / 10%)

 (19 / 90%)



Valoraciones: **21**

2/1.4 Un 40%, es decir, 910 viviendas

 (4 / 19%)


 (17 / 81%)




Valoraciones: **21**

² 2/1 : 2 es el número del ítem en el primer foro; y 1 el número en el segundo foro.

2/1.5 Un 60%, es decir, 1.365 viviendas


(1 /
5%)


(20 / 95%)

Valoraciones: **21**

Las opciones del 80% (1.820 viviendas) y 100% (2.276 viviendas) no obtieron ningún apoyo.

Por tanto:

Se debería **computar el 0%** de las 2.276 viviendas permitidas por el PTP para gente venida de otros municipios del área del Bilbao metropolitano

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.


(18 / 39%)


(13 / 28%)


(8 / 17%)


(6 / 13%)


(1 /
2%)

Valoraciones: **46**

En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se realizó una modificación de la **propuesta inicial**:

3. 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 que se consensuó en el Lantalde en la primera fase para responder a las necesidades de evolución de la población.

Los grados de acuerdo en relación a la modificación de la afirmación fueron:


(30 / 83%)


(2 / 6%)


(4 / 11%)

Valoraciones: **36**

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.

Las unidades de ejecución que faltan por gestionar:

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.


(32 / 74%)



(11 / 26%)



Valoraciones: **43**

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


(9 / 24%)


(29 / 76%)



Valoraciones: **38**

Por tanto:

Las unidades de ejecución que faltan por gestionar 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.


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.



(20 / 48%)


(12 / 29%)


(1 / 2%)


(3 / 7%)


(4 / 10%)



(2 / 5%)

Valoraciones: **42**

En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se presentó una modificación de la **propuesta**:

5. Se valora positivamente que el Plan debería computar dentro de su oferta residencial en suelo urbano un porcentaje de la vivienda vacía, el mayor que técnicamente se considere viable. **Además, sería conveniente que se activen mecanismos de incentivación tributaria y políticas para movilizar dichas viviendas emparadas por una legislación que salvaguarde suficientemente, los derechos de sus dueños.**


(25 / 86%)


(4 / 14%)


Valoraciones: **29**

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.


(5 / 11%)


(7 / 16%)


(16 / 36%)


(7 / 16%)


(7 / 16%)


(2 / 5%)

Valoraciones: **44**


En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se presentó una modificación de la **propuesta**:

6. Teniendo en cuenta el modelo de usos mixtos compatibles (tejido comercial, viviendas, sistemas libres, etc.) consensuado por el Lantalde se considera que no es la mejor opción computar, dentro de la oferta residencial, un porcentaje de las viviendas que saldrían de la reconversión de los locales.

Los grados de acuerdo en relación a la modificación de la afirmación fueron:


(22 / 81%)


(1 / 4%)


(4 / 15%)




Valoraciones: **27**

Este criterio **se volvió a presentar en el segundo foro web de participación**, donde se podía valorar y escoger una opción en relación a la forma como se debería computar este tipo de vivienda:

6/2³. Teniendo en cuenta el modelo de usos mixtos compatibles (tejido comercial, viviendas, actividad compatible con vivienda, etc.) consensuado por el Lantalde se considera que no es la mejor opción computar, dentro de la oferta residencial, un porcentaje de las viviendas que saldrían de la reconversión de los locales. Propuesta de opciones para que el Lantalde pueda escoger como quiere computar:

6/2.1 Restrictivo. No computar en ningún caso.


(5 / 28%)



(13 / 72%)



Valoraciones: **18**

6/2.2 Semirestrictivo. Computar dependiendo de los casos y las situaciones.


(16 / 73%)


(6 / 27%)








Valoraciones: **22**

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.

³ 6/2 :6 es el número del ítem en el primer foro; y 2 el número del ítem en el segundo foro.


(31 / 70%)

 (5 / 11%)
 (3 / 7%)
 (1 / 2%)
 (3 / 7%)
 (1 / 2%)

Valoraciones: **44**

En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se presentó una modificación de la **propuesta**:

7. Se precisa la importancia de que se debería facilitar con su normativa la división de grandes viviendas **teniendo en cuenta criterios de eficiencia y sostenibilidad para garantizar una disminución del consumo energético.**

Los grados de acuerdo en relación a la modificación de la afirmación fueron:


(36 / 100%)


Valoraciones: **36**

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.


(21 / 46%)


(11 / 24%)


(9 / 20%)

 (3 / 7%)
 (1 / 2%)
 (1 / 2%)

Valoraciones: **46**

En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se presentó una modificación de la **propuesta**:

8. Se valora positivamente propiciar con su normativa la utilización de los espacios de ático existentes en suelo urbano como uso para vivienda o de actividades compatibles **siempre que se realice de forma regulada permitiendo que los espacios cumplan unos requisitos de seguridad, salubridad, habitabilidad, etc.**

Los grados de acuerdo en relación a la modificación de la afirmación fueron:


(36 / 97%)


(1 / 3%)

Valoraciones: **37**

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 del 40% de esta en las unidades de ejecución no gestionadas.



Valoraciones: 44

En base a las valoraciones y los comentarios realizados en los foros web se presentó una modificación de la **propuesta**:

En general se considera necesario intentar incrementar **el 40% de vivienda de protección pública prioritariamente de alquiler** en las unidades de ejecución no gestionadas situadas en el suelo urbano.



Valoraciones: 27

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.



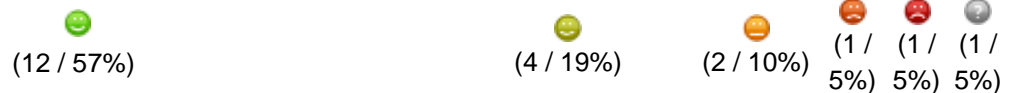
Valoraciones: 43

Debido a la complejidad de la afirmación y a la falta de tiempo, **se reformuló la afirmación se volvió a colocar en el segundo foro** para ser valorada y comentada:

10/3⁴. En las unidades de ejecución no gestionadas, en caso de que admitan mayor densidad de la que está fijada en el PGOU 2001 y en función de las necesidades del

⁴ 10/3 : 10 es el número del ítem en el primer foro; y 3 el número en el segundo foro. Es ítem no fue valorado en ninguna de las sesiones presenciales de deliberación.

entorno de la trama urbana, priorizar que aumenten la densidad de otros usos diferentes del residencial, pero compatibles con éste último, para acercarse al modelo mixto.



Valoraciones: **21**

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. Para entender las opciones que se presentan, explicar que:

-La evolución siempre se refiere a la evolución de la población de Getxo;

-Cada evolución da al menos dos posibles resultados de oferta de viviendas dependiendo de la variante que se escoja. Solamente se han contemplado la variante del PTP sin reequilibrio interno (es decir sin viviendas extra para población de fuera de Getxo) Para analizar y comentar el método (y sus 4 variantes) que propone la modificación de las DOT, o la variante del PTP con reequilibrio máximo (2.276 viviendas extra) se pueden ver sus resultados en la tabla Excel adjunta de “cuantificación residencial”;

-La 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 añaden 650 viviendas de las ya construidas, un 30% de las que se estiman que son viviendas vacías en Getxo; excepto para la evolución tendencial que solamente se computan 2.100 viviendas nuevas en el suelo urbano.

-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 1500 viviendas aproximadamente. Es decir que la oferta mínima del PGOU podría ser la oferta de suelo urbano, entre 2100 y 3000 viviendas, más la oferta de 1500 viviendas de estas 20 hectáreas de suelo urbanizable; es decir que se contaría con una oferta mínima de 3500-4500 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. Y la opción Tendencial con una oferta de 3640 se han realizado cálculos sin tener en cuenta vivienda vacía del suelo urbano, porque no es de otra forma viable.

La opción más pesimista está en la tabla excel de cuantificación para poderla analizar, discutirla y dejar los comentarios oportunos en el foro. Recordar que el descenso del Tamaño medio Familiar de 2,722 en 2015 a 2,542 en 2023, supone que para la población actual se necesitan más viviendas en el futuro.

En el foro, cada participante podía escoger un máximo de 4 opciones: la más adecuada (en verde), la aceptable (en naranja) y las dos menos adecuadas (en rojo), el resto de opciones hay que marcarlas en gris. A continuación se presenta el grado de acuerdo en relación a cada propuesta. Al lado del número de la propuesta está el número que indica la escala de prioridad. Ejemplo: 11.6 (1), es decir, la propuesta presentada en el punto 11.1 es la primera opción, la que más selecciones en verde ha tenido. Se presentan los resultados de los 2 foros.

11.1 (6) La opción de la evolución optimista marcada del “Estudio de Población, Renta, Empleo y Vivienda” (EPREV) con **crecimiento** del 0,38 % anual de los habitantes de Getxo.

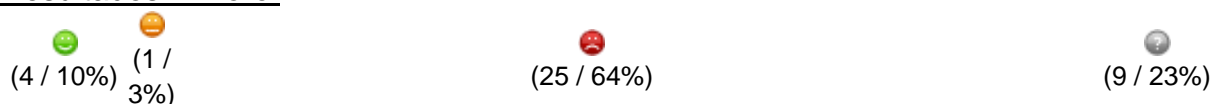
+0,38% = 81.968 habitantes en 2015 a 84.494 en el año 2023.

EVOLUCIÓN OPTIMISTA DE EPREV				
	VARIANTES	INCREMENTO DE HABITANTES	OFERTA DE VIVIENDAS	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL (HECTAREAS)
Método PTP	CON REEQUILIBRIO MÍNIMO = + 0 viv. extra	2.525	9.376	106

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

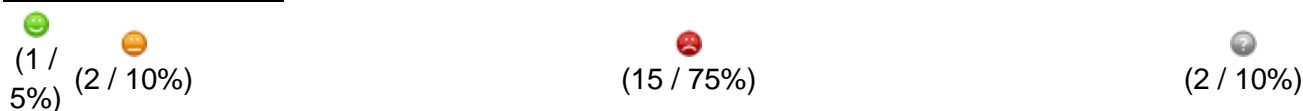
*oferta de viviendas = 3 veces la necesidad de viviendas.

Resultados 1r. foro:



Valoraciones: **39**

Resultados 2º. foro:



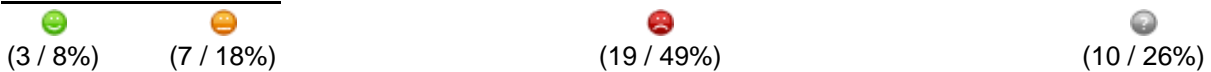
Valoraciones: **20**

11.2 (5) La opción de la evolución tendencial propuesta por la modificación de 2012 de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), es decir, el **crecimiento** del 0,1193% anual (en base a 3 los tres últimos quinquenios 1996-2011) de los habitantes de Getxo.

+0,1193% = de 80.955 habitantes 2015 a 81.731 en el año 2023.

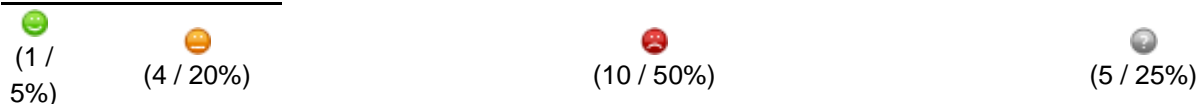
Población en 2015	80.955
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	81.731
SALDO de población	776
TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	7.232
Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	3.524
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	2.506
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	1.019
Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 80 H = Suelo Urbano + 72 H Suelo urbanizable residencial + 8 H de Sector Actividades Económicas

Resultados 1r. foro:



Valoraciones: **39**

Resultados 2º. foro:



Valoraciones: **20**

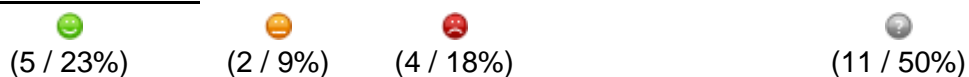
11.3 (2) La opción de **mantenimiento** de la población de Getxo, en 80762 habitantes a principios de 2013, hasta el año 2023 anual de los habitantes de Getxo.

Población en 2015	80.762
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	80.762
<i>SALDO de población</i>	0
TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	6.302
Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	3.028
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	2.087
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	941
Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 65,50 H = Suelo Urbano + 57,5 H Suelo urbanizable residencial + 8 H de Sector Actividades Económicas

Resultados 1r. foro:



Resultados 2º. foro:




11.4 (3) la opción de la evolución tendencial “compensada”, variante de la modificación de las DOT, en base a cuatro quinquenios (1991-2011) con **decrecimiento** del 0,1221% anual de los habitantes de Getxo.

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


Población en 2015	80.565
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	79.781
SALDO de población	-784
TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	5.362
Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	2.527
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	1.664
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	863
Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 50,50 H = Suelo Urbano + 42,5 H Suelo Urbanizable Residencial + 8 H de Sector Actividades Económicas

Resultados 1r. foro:

 (8 / 21%)

 (9 / 24%)


 (10 / 26%)


 (11 / 29%)




Valoraciones: **38**

Resultados 2º. foro:

 (4 / 19%)

 (2 / 10%)

 (6 / 29%)

 (9 / 43%)



Valoraciones: **21**

11.5 (4) La opción de la evolución tendencial “actualizada”, variante de la modificación de las DOT, es decir, el **decrecimiento** del 0,1954% anual (en base a los tres últimos quinquenios 1996-2011) de los habitantes de Getxo.

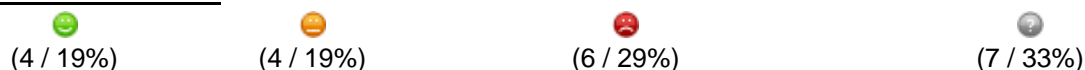
-0,1954% = 80447 habitantes en 2015 a 79.198 en el año 2023.

Población en 2015	80.447
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	79.198
SALDO de población	-1.249
TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	4.803
Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	2.229
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	1.413
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	816
Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 42 H = Suelo Urbano + 34 H de Suelo Urbanizable Residencial + 8 H de Sector Actividades Económicas

Resultados 1r. foro:



Resultados 2º. foro:




11.6 (1) La opción de la evolución tendencial basada en el estudio EPREV con el **decrecimiento** del 0,35 % anual de los habitantes de Getxo.

-0,35% = 80193 habitantes en 2015 a 77.975 en el año 2023.


Población en 2015	80.193
Población en 2023 tras 8 años de vigencia.	77.975
SALDO de población	-2.218
TOTAL DE VIVIENDAS A OFERTAR	3.641
Cantidad máxima de viviendas posibles ejecutar en 8 años	1.739
V. Protegidas/ Tasadas (máximo el 60% de lo ofertado)	1.182
Viviendas libres (el 33% de lo programado)	557
Ocupación máxima del suelo (hectáreas)	Suelo Urbano + 35 H = Suelo Urbano + 23 H de Suelo Urbanizable Residencial + 12H de Sector Actividades Económicas

Resultados 1r. foro:

 (9 / 24%)

 (6 / 16%)


 (11 / 30%)

 (11 / 30%)





Valoraciones: **37**

Resultados 2º. foro:

 (6 / 29%)

 (4 / 19%)

 (7 / 33%)

 (4 / 19%)



Valoraciones: **21**

Por tanto:

La opción con más apoyos ha sido la de la evolución tendencial, basada en el estudio EPREV con el **decrecimiento** del 0,35 % anual de los habitantes de Getxo.

Nueva formulación añadida a petición del Lantalde en la segunda sesión de Deliberación:

Lantalde manifiesta que se debe promover la vivienda de protección pública prioritariamente de alquiler social, revisable y rotatorio.



(34 / 100%)

Valoraciones: 34

4. Propuestas presentadas por los grupos de trabajo en relación a las alternativas

Resultados provisionales, a falta de la validación de algunos datos e informaciones por parte de algunos grupos:

A lo largo de la tercera sesión y la cuarta sesión se trabajó en grupo la elaboración de diferentes propuestas de mapas de Preavance. Se constituyeron 6 grupos en base a las propuestas de evoluciones de población y necesidades de vivienda:

A1	Urteko galera / Decrecimiento anual de población	%0,706 koa / del 0'706 %
	Biztanle saldoa 2023n/ Saldo de Habitantes en 2023	-5.327
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	0
	Egiteke gehienezko etxe. / Viv. máximas a ejecutar	0
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	0
A2	Urteko galera / Decrecimiento anual de población	%0,4846 koa / del 0'706 %
	Biztanle saldoa 2023n/ Saldo de Habitantes en 2023	-3.632
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	2.000
	Egiteke gehienezko etxe. / Viv. máximas a ejecutar	1.000
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	Hiri-lurzorua bete / Colmatar el suelo urbano
A3	Urteko galera / Decrecimiento anual de población	%0,35koa / del 0,35 %
	Biztanle saldoa 2023n/ Saldo de Habitantes en 2023	-2.218
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	3.640
	Egiteke gehienezko etxe. / Viv. máximas a ejecutar	1.740
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	Hiri-lurzorua + 35 H / Suelo Urbano + 35H

A4	Urteko galera / Decrecimiento anual de población	%195koa / del 0,195 %
	Biztanle saldoa 2023n/ Saldo de Habitantes en 2023	-1.249
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	4.803
	Egiteke gehienezko etxe. / Viv. máximas a ejecutar	2.230
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	Hiri-lurzorua + 42 H / Suelo Urbano + 42H
A5	Urteko galera / Decrecimiento anual de población	%0,122koa / del 0'122 %
	Biztanle saldoa 2023n/ Saldo de Habitantes en 2023	-783
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	5.362
	Egiteke gehienezko etxe. / Viv. máximas a ejecutar	2.527
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	Hiri-lurzorua + 50,5 H / Suelo Urbano+ 50,5 H
B	Mantenimiento de la Población	
	Biztanle saldoa 2023n/ Saldo de Habitantes en 2023	0
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	6.302
	Egiteke gehienezko etxe. / Viv. máximas a ejecutar	3.028
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	Hiri-lurzorua + 65,5 H / Suelo Urbano+ 65,5 H
C1	Urteko hazkundera / Crecimiento anual de población	%0,119koa / del 0'119 %
	Biztanle saldoa 2023n/ Saldo de Habitantes en 2023	776
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	7.232
	Egiteke gehienezko etxe. / Viv. máximas a ejecutar	3.524
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	Hiri-lurzorua + 80 H / Suelo Urbano+ 80 H
C2	Urteko hazkundera / Crecimiento anual de población	%0,38koa / del 0'38 %
	Biztanle saldoa 2023n/ Saldo de Habitantes en 2023	2.525
	Etxebizitza eskaintza / Oferta de Viviendas	9.376
	Egiteke gehienezko etxe. / Viv. máximas a ejecutar	4.568
	Lurzoru okupazioa / Ocupación de suelo	Hiri-lurzorua + 106 H / Suelo Urbano+ 106 H

Se configuraron los siguientes grupos con diferente número de participantes:

Grupo A1: 17 participantes

Grupo A2: 7 participantes

Grupo A3: 6 participantes

Grupo A5: 4 participantes

Grupo B: 10 participantes

Grupo C2: 1 participante

Los grupos A4 y C1 no hubo ningún representante del Lantalde.

Principales aportaciones en relación a las propuestas presentadas por los grupos de trabajo:

A1 Decrecimiento anual de población (-5.327 hab.) y 0 viviendas a ofertar

- Datos básicos:

Decrecimiento anual de población	%0,706 koa / del 0'706 %
Saldo de Habitantes en 2023	-5.327
Oferta de Viviendas	650
Vivienda nueva en unidades de ejecución ya gestionadas en suelo urbano	Convertir en espacios libres de uso público
Vivienda nueva en unidades de ejecución a revisar en suelo urbano	Convertir en espacios libres de uso público
Vivienda nueva en suelo urbanizable	0
Vivienda nueva en suelo urbanizable sector AAEE	0
Viviendas nueva en actuaciones aisladas en suelo urbano	0
Vivienda vacía a gestionar en alquiler	650
Máximas a gestionar en 8 años	650
Ocupación de suelo	0

Priorización en relación a criterios de sostenibilidad:

El grupo considera que cumplir la vertiente ambiental de la sostenibilidad exige cumplir el resto. No es posible cumplir la vertiente ambiental sin hacer bien las otras.

- Priorización de densidades:

En relación a densidades, no se prioriza, comentan que es mejor más prioritario cuidar lo que se tiene.

- Cantidad de viviendas y zonas donde colocarlas:

La propuesta de este grupo es ofertar 0 viviendas nuevas, proponiendo como sistemas generales de espacios libres las zonas propuestas.

- Principales argumentos de la propuesta presentada

El modelo actual de edificación ha llevado a la situación actual de insostenibilidad en todos los niveles: financiero, social y ecológica.

El objetivo debe ser aprovechar los recursos existentes, recuperar y preservar el patrimonio histórico y artístico y el entorno natural y potenciar el sector rural.

Se considera que no hay que construir más, se debe potenciar la nueva vivienda nueva de otras formas: conservando el patrimonio (casitas, caseríos históricos...), rehabilitando, recuperando y dando salida a viviendas existentes: viviendas vacías, áticos, división de pisos, rehabilitación... Esta opción debe ser más prioritaria que construir vivienda nueva.

Hay que contabilizar dentro de los sistemas generales las zonas de esparcimiento actuales reales: La Galea, Andra Mari, la zona del Golf que pertenece al Ayuntamiento, etc. Las unidades de ejecución del PGOU actual no ejecutadas todavía se deben convertir en sistemas generales de espacios libres para así poder contabilizarlas como tales para superar el déficit que tenemos en el suelo urbano.

También se debe modificar el diseño de los solares de las unidades de ejecución ya gestionadas pero que no han sido edificados para convertirlos en sistemas generales de espacios libres; así mismo todos los solares dentro del suelo urbano que están sin edificar.

Se tiene que mejorar el capital natural que tiene Getxo. Mantener, y a poder ser reducir, la huella ecológica, y con ello mantener el tesoro natural que tenemos en el municipio.

Volver al equilibrio entre la población y sus necesidades, que existió antes de la actual crisis.

Por otro lado, Getxo tiene un elevado potencial turístico, cultural, etc. Hay que saber gestionarlo y fomentarlo para el bienestar de la ciudadanía. Por ejemplo, Andra Mari tiene potencial económico y laboral: mantener la agricultura para los jóvenes y la población en general y así alimentar el pueblo (mercados agrícolas, etc.). Así también permite a nivel local mantener zonas como el pinar.

Estas propuestas mejorarían el bienestar humano a todos los niveles ya que se mejorarían los servicios de los ecosistemas.

A2. Decrecimiento anual de población (-3.632 hab.) y 2.000 viviendas a ofertar

- Datos básicos:

Decrecimiento anual de población	% 0,47 koa / del 0'47 %		
Saldo de Habitantes tras 8 años	-3.088		
Oferta de Viviendas	2.617		
Vivienda nueva en unidades de ejecución ya gestionadas en suelo urbano	633	126 vpo	507 vL
Vivienda nueva en unidades de ejecución a revisar en suelo urbano	603	242 vpo	361 vL
Vivienda nueva en suelo urbanizable	231	173 vpo	58 vL
Viviendas nuevas en suelo urbanizable sector AAEE (5,5 H)	181	136 vpo	45 vL
Viviendas nuevas en actuaciones aisladas en suelo urbano	200 vL		
Vivienda vacía a gestionar en alquiler	650		
Máximas a gestionar en 8 años (50% de la Oferta)	1.250		
Ocupación de suelo	Redistribuir el Suelo Urbano + 12,5		

- Priorización en relación a criterios de sostenibilidad:

El grupo acuerda que el orden de prioridad de los criterios de sostenibilidad deben ser: 1.ambiental, 2.social, 3.cultural y 4.económico.

- Priorización de densidades:

El grupo acuerda que el orden de prioridad de las densidades debe ser:

1. Densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) / ¿Dónde situarlas?: En sector de suelo urbanizable
2. Densidad alta: baja + 6 (7 plantas) / / ¿Dónde situarlas?: En suelo urbano en futuras unidades de ejecución
3. Densidad media-baja: baja +2 (3 plantas)

- Cantidad de viviendas y zonas donde colocarlas:

Zona: En la U. de Ejecución 16.1: 6700 m2 de espacios libres y 57 vpo.

Cantidad: Densidad media alta B+6 edificabilidad 1,25 m²s/ m²t - 57 viviendas

Zona: En la unidad de Ejecución 24.2. 18.000 m2 de espacios libres 356 viviendas libres y 164 vpo

Cantidad: Densidad media alta B+6 edificabilidad 1,25 m²s/ m²t - 546 viviendas

Las demás zonas serían sistemas generales de espacios libres.

En el nuevo suelo Urbanizable:

Densidad media B+4+A edificabilidad 0,95 m²s/ m²t

- 412 viviendas en 12 H de suelo urbanizable=
- 181 viviendas en sector de Actividades Económicas de 8 Hectáreas
- 231 viviendas en sector residencial en 4 Hectáreas Densidad media B+4+A edificabilidad 0,95 m²t/ m²s

- Cantidad de hectáreas de actividad y zonas donde colocarlas

Zona: En el nuevo suelo Urbanizable

Cantidad: 8 hectáreas

- Principales argumentos de la propuesta presentada

La propuesta consiste en formular una alternativa a la propuesta A2, llamada A2bis:

Colmatación completa del suelo urbano:

Esto implicaría en cantidad de viviendas:

- en actuaciones integradas (con el PGOU 2001 se denominan Unidades de Ejecución)
= 2100 viv.
- en actuaciones aisladas = 200 viv.
- en viviendas desocupadas (30% de las viviendas desocupadas) = 650 viv. v.

Mínimo total = 2.950 viviendas que posibilitan casi la oferta de la opción B (3640 viviendas), el mantenimiento de la población e incluso en la hipótesis de que disminuya el Tamaño Medio Familiar (nº de personas habitando bajo el mismo techo, de 2,792 en la actualidad de Getxo a 2,542 en el año 2023).

La Hipótesis del T.M.F. (que disminuya de 2,792 a 2,542 en 2023) es discutible porque no va a descender tan rápido como en los últimos 15 años.

Esta alternativa es legítima para preservar el antiguo suelo urbanizable (la zona de Andra Mari) del PGOU de 2001 para recalificándolo en suelo no urbanizable para el PGOU futuro.

Las actividades económicas serán compatibles con los usos residenciales (I+D+i, comercio, hostelería, sector terciario...) mediante una solución más compacta de usos.

Se considera importante que el suelo destinado a actividades económicas no se utilice para crear centros comerciales.

Se opta por la densidad media en el suelo urbano (0,95m²t / m²s = 50/70 viviendas por hectárea).

En base a este planteamiento presentado de aprovechar todas las viviendas existentes (reconversiones de locales y áticos, etc.) se podría mantener la población. Además, se podría mantener las zonas urbanizables sin construir y manteniendo las zonas rurales.

A3. Decrecimiento anual de población (-2.218 hab.) y 3.640 viviendas a ofertar

-Datos básicos

Decrecimiento anual de población	%0,38koa / del 0,38 %		
Saldo de Habitantes en 2023	-2.411		
Oferta de Viviendas	3.413		
Vivienda nueva en unidades de ejecución ya gestionadas en suelo urbano	633	126 vpo	507 vL
Vivienda nueva en unidades de ejecución a revisar en suelo urbano	1.330	617 vpo	713 vL
Vivienda nueva en suelo urbanizable	648	486 vpo	162 vL
Vivienda nueva en suelo urbanizable sector AAEE (7H)	152	114 vpo	38 vL
Vivienda vacía a gestionar en alquiler	650		
Máximas a gestionar en 8 años (50% de la Oferta)	1.706		
Ocupación de suelo	Redistribuir el Suelo Urbano + 18,5 H		

- Priorización en relación a criterios de sostenibilidad:

El grupo acuerda que el orden de prioridad de los criterios de sostenibilidad deben ser: 1.social, 2.ambiental, 3.cultural y 3.económico (con la misma puntuación cultural y económico).

- Priorización de densidades:

El grupo acuerda que el orden de prioridad de las densidades debe ser:

1. Densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas)
2. Densidad media-baja: baja +2 (3 plantas)
3. Densidad alta: baja + 6 (7 plantas)

- Cantidad de viviendas y zonas donde colocarlas:

Zona: En la U. de Ejecución 16.1: 6.700 m² de espacios libres y 57 vpo.

Cantidad: Mantener el diseño del PGOU de 2001

Zona: En la U. de Ejecución 16.3: 6.981 m² de espacios libres y 65 viviendas libres

Cantidad: Mantener el diseño del PGOU de 2001

Zona: En la unidad de Ejecución 24.2: 18.000 m² de espacios libres 356 viviendas libres y 164 vpo

Cantidad: 60% de Sistema general de Huertos Urbanos (regularizando las huertas) y 40% de viviendas. Aproximadamente 400 viviendas con edificabilidad de 0,95 m²t/m²s y tipología de B+4+A (5,5 PLANTAS)

Zona: En la unidad de Ejecución 36.1: 11.000 m² de espacios libres, 228 viviendas libres, 100 vpo y 180 tasadas

Cantidad: Mantener el diseño del PGOU de 2001 respetando densidades.

Zona: En la unidad de Ejecución 42.1: 146 viviendas libres y 60 vpo

Cantidad: Incrementar densidad. Aproximadamente 300 viviendas con edificabilidad de 0,80 m²t/m²s y tipología de ½ B+3+A (4 PLANTAS)

Las demás zonas serían sistemas generales de espacios libres.

En el nuevo suelo Urbanizable:

- 800 viviendas en 18,5H
 - 152 viviendas en sector de Actividades Económicas de 7 H
 - 648 viviendas en sector residencial en 11,5 H
- Densidad media B+4+A edificabilidad 0,95 m²s/ m²t

- Cantidad de hectáreas de actividad y zonas donde colocarlas

Zona: En el nuevo suelo Urbanizable

Cantidad: 7 hectáreas

- Principales argumentos de la propuesta presentada

Después de analizar las diferentes posibilidades se llega a la conclusión que las 2.000 viviendas previstas en el PGOU 2001 para colocar en suelo urbano no caben. Solo cabe en suelo urbano la mitad de viviendas porque hay déficit de SSGLL y se deben introducir, los sistemas generales de espacios libres dentro del suelo urbano y no llevarlos a Andra Mari.

El PGOU debería dedicar ciertas unidades de ejecución a compensar la deuda de SGEL.

Se debería explorar otras vías para aumentar los S.G.E.L (peatonalización)

Vía PGOU se debería definir un perímetro urbano que limite de forma absoluta y permanente el suelo en el que se puede actuar.

Se comenta que se podría definir un perímetro urbano permanente que no se pueda sobrepasar, respetando así la zona urbanizable y rural existente. Si hay una zona permanente se define un número máximo y fijo de población.

Se podría aprovechar algunos huecos actuales, pero hay lugares que no se pueden aprovechar.

Hay acuerdo con los grupos anteriores: No ocupar Andra Mari y Azkorri.

Finalmente se comenta que a lo mejor no es la mejor opción dejar Andra Mari como está, ya que se podría fomentar un modelo rural de investigación cubriendo otras necesidades para el ámbito empresarial. El ámbito rural también tiene modelo de investigación y experimental donde se integran los ámbitos ambiental y económico.

A5. Decrecimiento anual de población (-783 hab.) y 5.362 viviendas a ofertar

- Datos básicos:

Decrecimiento anual de población	%0,122koa / del 0'122 %		
Saldo de Habitantes en 2023	-783		
Oferta de Viviendas	5.362		
Vivienda nueva en unidades de ejecución ya gestionadas en suelo urbano	633	126 vpo	507 vL
Vivienda nueva en unidades de ejecución a revisar en suelo urbano	1.441	567 vpo	874 vL
Vivienda nueva en suelo urbanizable	2.457	1.843 vpo	614 vL
Vivienda nueva en suelo urbanizable sector AAEE (8 H)	181	136 vpo	45 vL
Vivienda vacía a gestionar	650		
Máximas a gestinar en 8 años (40% de la Oferta)	2.144		
Ocupación de suelo	Suelo Urbano + 57,5 H		

- Priorización en relación a criterios de sostenibilidad:

El grupo acuerda que el orden de prioridad de los criterios de sostenibilidad deben ser: 1.social, 2.económico, 3.cultural y 4.ambiental.

- Priorización de densidades:

El grupo acuerda que el orden de prioridad de las densidades debe ser:

1. Densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) / Dónde situarlas?: En el suelo urbano y en el urbanizable
2. Densidad media-baja: baja +2 (3 plantas) / Dónde situarlas?: En el suelo urbanizable
3. Densidad alta: baja + 6 (7 plantas) / Dónde situarlas?: En el suelo urbano y en el urbanizable

- Cantidad de viviendas y zonas donde colocarlas:

Zona: En la U. de Ejecución 16.1: 6.700 m2 de espacios libres y 57 vpo.

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas)

Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU.

Zona: En la U. de Ejecución 16.3: 6.981 m2 de espacios libres y 65 viviendas libres

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas)

Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU.

Zona: En la unidad de Ejecución 24.2: 18.000 m² de espacios libres 356 viviendas libres y 164 vpo

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) + actividades económicas. Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU.

Zona: En la unidad de Ejecución 27.1.2: Tenía la iglesia y 51 viviendas libres

Cantidad: densidad alta: baja + 6 (7 plantas). Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU.

Zona: En la unidad de Ejecución 27.5: Tenía un pequeño equipamiento, 22 viviendas libres y 6 vpo

Cantidad: densidad alta: baja + 6 (7 plantas). Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU.

Zona: En la unidad de Ejecución 31.3: 5.125 m² de equipamiento de aparcamiento y 6 viviendas libres

Cantidad: densidad alta: baja + 6 (7 plantas). Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU.

Zona: En la unidad de Ejecución 36.1: 11.000 m² de espacios libres, 228 viviendas libres, 100 vpo y 180 tasadas

Cantidad: densidad alta: baja + 6 (7 plantas). Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU.

Zona: En la unidad de Ejecución 42.1: 146 viviendas libres y 60 vpo

Cantidad: densidad alta: baja + 6 (7 plantas). Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla en el futuro PGOU.

-En el nuevo suelo Urbanizable

Junto a los núcleos urbanos de Andra Mari

Densidad media-baja: baja +2 (3 plantas)

Entre zonas de densidad 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.

- Cantidad de hectáreas de actividad y zonas donde colocarlas:

Zona: En el nuevo suelo Urbanizable y en las Unidades de Ejecución de forma dispersa.

Cantidad: 8 hectáreas

- Principales argumentos de la propuesta presentada:

Se ha elegido la opción A5 con un número de viviendas a ejecutar de 2.527.

Una de las propuestas con potencial se sitúa en el entorno de la carretera Zientoetxe (columna vertebral), siempre que esté conectada con la estación y respetando el entorno.

Por otro lado, se debe regularizar correctamente Andra Mari con los nuevos núcleos. Las viviendas que queden fuera de los núcleos (casas y caseríos) deben quedar con una seguridad jurídica, integradas y cohesionadas.

Además, se debe saber gestionar bien el sector rural en las zonas existentes en Andra Mari y compatibilizar con las viviendas existentes.

Se puede hacer un proyecto urbanístico armónico con espacios verdes, con el sector rural (con cursos de formación adecuados...).

Se comenta en último lugar de hacer debate sobre tipología de densidades y las viviendas existentes.

B. Mantenimiento de la Población (0 hab.) y 6.302 viviendas a ofertar

- Datos básicos

Mantenimiento de la Población			
Saldo de Habitantes en 2023	0		
Oferta de Viviendas	6.302		
Vivienda nueva en unidades de ejecución ya gestionadas en suelo urbano	633	126 vpo	507 vL
Vivienda nueva en unidades de ejecución a revisar en suelo urbano	1.441	567 vpo	874 vL
Vivienda nueva en suelo urbanizable	3.352	2.514 vpo	838 vL
Vivienda nueva en suelo urbanizable sector AAEE (10 H)	226	170 vpo	57 vL
Vivienda vacía a gestionar en alquiler	650		
Máximas a gestinar en 8 años (40% del a Oferta)	2.520		
Ocupación de suelo	Suelo Urbano + 66 H de suelo Urbanizable		

- Priorización en relación a criterios de sostenibilidad:

El grupo acuerda que el orden de prioridad de los criterios de sostenibilidad deben ser: 1.social, 2.económico, 3.ambiental y 4.cultural.

A pesar de la priorización, el grupo considera muy importante los cuatro aspectos de la sostenibilidad, siendo los cuatro indisolubles.

- Priorización de densidades:

El grupo acuerda que el orden de prioridad de las densidades debe ser:

1. Densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) / ¿Dónde situarlas?: En las unidades de ejecución 27.5, 27 1.2. , y 31.3

2. Densidad media-baja: baja +2 (3 plantas) / ¿Dónde situarlas?: En la unidad de ejecución 16.3

3. Densidad alta: baja + 6 (7 plantas) / ¿Dónde situarlas?: Unidades de ejecución 36.1 Zúbilas: 500 viviendas aproximadamente. Y en la unidad de ejecución 24.2 de Ituribarri

- Cantidad de viviendas y zonas donde colocarlas:

Zona: En la U. de Ejecución 16.1: 6.700 m2 de espacios libres y 57 vpo.

Cantidad: Aumentar nº de VPO

Zona: En la U. de Ejecución 16.3: 6.981 m2 de espacios libres y 65 viviendas libres

Cantidad: Mantener como en PGOU 2001

Zona: En la unidad de Ejecución 24.2: 18.000 m2 de espacios libres 356 viviendas libres y 164 vpo

Cantidad: Mantener como en PGOU 2001

Zona: En la unidad de Ejecución 27.1.2: Tenía la iglesia y 51 viviendas libres

Cantidad: Mantener como en PGOU 2001

Zona: En la unidad de Ejecución 27.5: Tenía un pequeño equipamiento, 22 viviendas libres y 6 vpo

Cantidad: Mantener como en PGOU 2001

Zona: En la unidad de Ejecución 31.3: 5.125 m2 de equipamiento de aparcamiento y 6 viviendas libres

Cantidad: Mantener como en PGOU 2001

Zona: En la unidad de Ejecución 36.1: 11.000 m2 de espacios libres, 228 viviendas libres, 100 vpo y 180 tasadas

Cantidad: Redimensionar y revisar

Zona: En la unidad de Ejecución 42.1: 146 viviendas libres y 60 vpo

Cantidad: Mantener como en PGOU 2001

En el nuevo suelo Urbanizable

- 3.778 viviendas en 66 H

- 226 viviendas en sector de Actividades Económicas de 10 Hectáreas

- 3.552 viviendas en sector residencial en 56 Hectáreas Densidad media B+4+A edificabilidad 0,95 m2t/ m2s

- Cantidad de hectáreas de actividad y zonas donde colocarlas:

Zona: En el nuevo suelo Urbanizable

Cantidad: 10 hectáreas

- Principales argumentos de la propuesta presentada:

Se ha elegido mantenimiento viendo la situación de la vivienda en Getxo, sobre todo por la problemática de viviendas para los jóvenes. No se ha elegido una opción de decrecimiento porque esta problemática se podría acentuar.

Además, se debe generar el mínimo de viviendas necesario para preservar la población de Getxo, con el menor impacto de suelo posible.

Se considera prioritario potenciar el uso productivo y económico empresarial de Getxo.

Habría que fomentar el uso del patrimonio histórico de Getxo como generador de actividad económica: Puerto Viejo, Iglesia de Andra Mari.

Esta opción plantear construir 3.000 viviendas: las Unidades de Ejecución pendientes de ejecutar del PGOU de 2001 suman unas 2.400 viviendas. Unas 1.500 de protección oficial, y de las viviendas vacías (3.000) saldrían unas 600-700 que podrían salir al mercado.

Las 3.000 viviendas equivalen a unas 57 viviendas por hectárea. Con el desarrollo de las UE pendiente ya se ofrece el número de viviendas establecidas.

Esto puede variar en función del Tamaño Medio Familiar, donde se puede pasar de un 2,7 a 2,5, variando así las necesidades.

C2. Crecimiento anual de población (2.525 hab.) y 9.376 viviendas a ofertar

- Datos básicos

Crecimiento anual de población	% 0,38 koa / del 0'38 %		
Saldo de Habitantes tras 8 años	2.152		
Oferta de Viviendas	9.376		
Vivienda nueva en unidades de ejecución ya gestionadas en suelo urbano	633	126 vpo	507 vL
Vivienda nueva en unidades de ejecución a revisar en suelo urbano	1.441	567 vpo	874 vL
Vivienda nueva en suelo urbanizable	6.380	4.785 vpo	1.595 vL
Viviendas nuevas en suelo urbanizable sector AAEE (12 H)	272	204 vpo	68 vL
Vivienda vacía a gestionar en alquiler	650		
Máximas a gestionar en 8 años (Un tercio del a Oferta)	3.125		
Ocupación de suelo	Suelo Urbano + 118,5 H de suelo urbanizable		

- Priorización en relación a criterios de sostenibilidad:

Todas las "patas" de la sostenibilidad son igualmente importantes.

- Priorización de densidades:

1. Densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) / ¿Dónde situarla? La media densidad se debería colocar en unidades de ejecución integradas morfológicamente en el territorio, es decir asimilándose con las tipologías que existan en su entorno si son correctas y equilibradas, o de una manera innovadora sostenible: combinando espacios habitacionales con espacios libres y con parque costero de protección.

2. Densidad alta: baja + 6 (7 plantas) / ¿Dónde situarla? La densidad alta se debería utilizar solo puntualmente combinándola con las anteriores, esta densidad alta, permite liberar suelo; y si se hace bien se puede integrar en el territorio (¿Reinterpretando Le corbusier de manera puntual y sostenible?)

3. Densidad media-baja : baja + 2 (3 plantas) / ¿Dónde situarla? La baja densidad debería utilizarse testimonialmente; manteniendo algunas zonas de baja densidad existentes en el actual PGOU, y quizá rematando algún borde del municipio tanto hacia la costa como hacia

municipios limítrofes.

- Cantidad de viviendas y zonas donde colocarlas:

Zona: En la U. de Ejecución 16.1: 6.700 m2 de espacios libres y 57 vpo.

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla y que se asimile a las tipologías de su entorno cumpliendo los nuevos estándares legales.

Zona: En la U. de Ejecución 16.3: 6.981 m2 de espacios libres y 65 viviendas libres

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla y que se asimile a las tipologías de su entorno cumpliendo los nuevos estándares legales.

Zona: En la unidad de Ejecución 24.2: 18.000 m2 de espacios libres 356 viviendas libres y 164 vpo

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla y que se asimile a las tipologías de su entorno cumpliendo los nuevos estándares legales.

Zona: En la unidad de Ejecución 27.1.2: Tenía la iglesia y 51 viviendas libres

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla y que se asimile a las tipologías de su entorno cumpliendo los nuevos estándares legales.

Zona: En la unidad de Ejecución 27.5: Tenía un pequeño equipamiento, 22 viviendas libres y 6 vpo

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla y que se asimile a las tipologías de su entorno cumpliendo los nuevos estándares legales.

Zona: En la unidad de Ejecución 31.3: 5.125 m2 de equipamiento de aparcamiento y 6 viviendas libres

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla y que se asimile a las tipologías de su entorno cumpliendo los nuevos estándares legales.

Zona: En la unidad de Ejecución 36.1: 11.000 m2 de espacios libres, 228 viviendas libres, 100 vpo y 180 tasadas

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla y que se asimile a las tipologías de su entorno cumpliendo los nuevos estándares legales.

Zona: En la unidad de Ejecución 42.1: 146 viviendas libres y 60 vpo

Cantidad: densidad media: baja + 4 + ático (5,5 plantas) Revisar la unidad de ejecución para rediseñarla y que se asimile a las tipologías de su entorno cumpliendo los nuevos estándares legales.

En el nuevo suelo Urbanizable

106,5 hectáreas de sector residencial: 6.380 VIVENDAS

Densidad media : baja + 4 + ático (5,5 plantas)

- Cantidad de hectáreas de actividad y zonas donde colocarlas:

Las actividades económicas (12 H.) deberían colocarse tanto en el suelo urbanizable como dentro del suelo urbano en las unidades de ejecución que faltan por desarrollar.

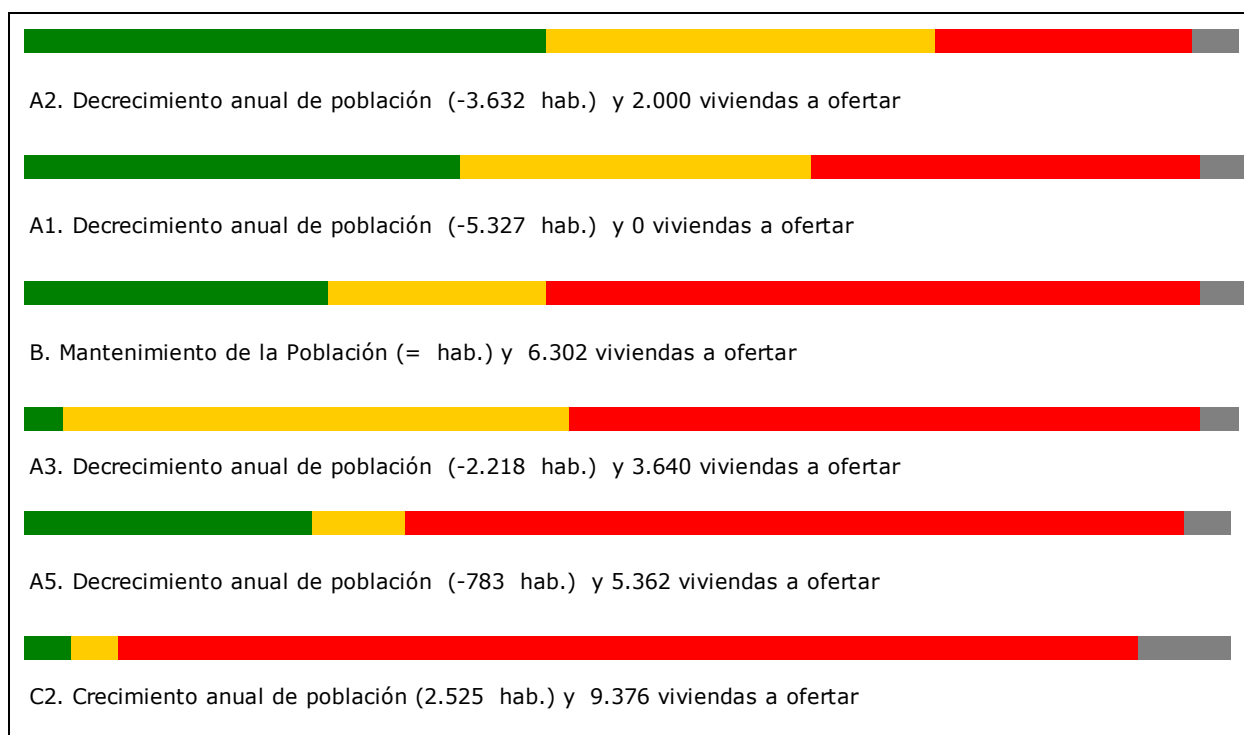
- Principales argumentos de la propuesta presentada:

Combinar soluciones urbanísticas para obtener importantes masas de suelo para espacios libres de uso público, rompiendo el modelo de estructura de la propiedad privada fragmentada y aislada con cerramientos que deja los viales como canales inhóspitos entre cierres... Quizá sea hora de hacer frente al pretendido modelo conservacionista o agrarista, que lo único que pretende es mantener la estructura de la propiedad, defendiéndose de la transformación que supone el urbanismo. Conviene reivindicar un urbanismo transformador al servicio de un modelo sostenible.

La superficie vinculada a la ocupación de suelo necesaria para el desarrollo urbano del futuro PGOU, se determinará en función de las densidades de la ordenación pormenorizada que permitan un modelo orgánico (es decir ciudad polinuclear, una estructura urbana concebida a través de la superposición jerarquizada de comunidades: la unidad vecinal, el barrio el distrito y la ciudad; cada una con su diferente rango poblacional, y una dotación de servicios ajustada a las necesidades de su número de habitantes) bien integrado en el territorio, pero que permita la cesión de importantes masas de suelo para zonas verdes y equipamientos potentes.

Resultado de la priorización de alternativas del Lantalde

En función de las exposiciones, los miembros del Lantalde (33 participantes) valoraron y priorizaron las 6 alternativas⁵. A continuación, se presenta de forma gráfica el resultado de las valoraciones ordenado por grado de prioridad.



⁵ Hubo 2 alternativas que no fueron presentadas y por lo tanto no fueron valoradas: A4. Decrecimiento anual de población (-1.249 hab.) y 4.803 viviendas a ofertar y C1. Crecimiento anual de población (776 hab.) y 7.232 viviendas a ofertar